

Sello  
118707292  
112  
232  
09/09/14



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** 1) COMPRAVENTA; OTORGA LA COMPAÑIA THE PALMS  
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION; A FAVOR DE LA

**Otorgada por** SEÑORA ARACELY DEL ROCIO BERMUDEZ REYNA; Y, 2)  
CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE

**A favor de** ENAJENAR; OTORGA LA SEÑORA ARACELY DEL ROCIO BERMUDEZ  
REYNA; A FAVOR DEL BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA

**Cuántia** USDS 66,024.66 & INDETERMINADA

**Autorizado por la Notaria  
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMER **No.** 2014.13.06.04.P6244

**Manta, a** 11 **de** SEPTIEMBRE **de** 2014



CODIGO: 2014.13.03.04.P6244

PRIMEIRA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA  
COMPANIA THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN  
PARTICIPACIÓN; A FAVOR DE LA SEÑORA ARACELY DEL  
ROCIO BERMUDEZ REYNA.

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA  
ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE  
ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA ARACELY DEL ROCIO  
BERMUDES REYNA; A FAVOR DEL BANCO  
INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA.

CUANTIAS: USD \$ 66.024.65 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí,  
República del Ecuador, hoy día jueves once de septiembre  
del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO  
MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta,  
comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "EL  
BANCO o ACREEDOR", el BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD  
ANÓNIMA SUCURSAL MANTA, debidamente representado por  
la señora Ingeniera MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA, en su  
calidad de Apoderada, según consta de la copia del poder que  
se adjunta como documento habilitante. La Representante  
Legal es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de  
estado civil casada y domiciliada en esta ciudad de Manta  
en calidad de "VENDEDORA" la COMPANIA THE PALMS

9  
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN, debidamente representada por su Gerente y Representante Legal y Apoderado Especial, el señor OSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ, conforme lo justifica con la copia del nombramiento y del poder que se adjunta como documento habilitante, a quien doy fe de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero cuatro nueve cero seis dos uno guión uno, cuya copia debidamente certificada por mi agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "COMPRADORA Y PARTE DEUDORA" la señora ARACELY DEL ROCIO BERMUDEZ REYNA, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero tres seis nueve nueve uno cuatro guión dos, cuya copia debidamente certificadas por mí, se agregan a esta escritura. La Compradora y Deudora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA  
 CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin  
 amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción,

me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el  
 texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a  
 su cargo, sirvase incorporar una de COMPRAVENTA, y  
 CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN  
 VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la misma que se haya  
 establecida bajo el siguiente tenor: PRIMERA PARTE:

COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-

Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública,  
 por una parte, la Compañía THE PALMS ASOCIACIÓN O  
 CUENTAS EN PARTICIPACIÓN, debidamente representada por  
 su Gerente y Representante Legal y Apoderado Especial, el  
 señor OSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ; y, por otra parte,  
 la señora ARACELY DEL ROCÍO BERMUDEZ REYNA, por sus

propios y personales derechos, a quien en lo sucesivo se le  
 denominará la PARTE COMPRADORA. Los comparecientes son

nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados  
 en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de  
 Manta, en lo que respecta a la parte vendedora y en el cantón

Manta respectivamente, de estado civil casado y soltera  
 respectivamente, hábiles para contratar y obligarse. CLÁUSULA

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declara la parte VENDEDORA

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
 MANTA - MANABI

*Elsy*  
 Abg. Elsy Cedeño Mante  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Manabí

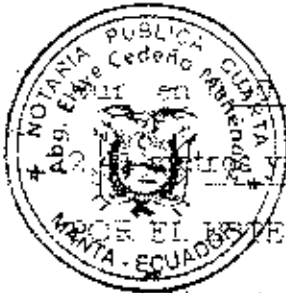


que es la propietaria de los siguientes bienes inmuebles:  
Departamento CUATROCIENTOS TRES, Bodega número  
CATORCE; y, Estacionamiento CIENTO TREINTA, del conjunto  
habitacional MYKONOS, ubicados en el Sitio denominado La  
Silla, del Sector Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta.

Uno.- TC- DEPARTAMENTO 403 (82,96m<sup>2</sup>): Planta baja - Nivel  
más 1,47 metros, compuesto de dormitorio-máster con baño  
privado, sala, comedor, cocina, terraza, con las siguientes  
medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con TC  
departamento Quinientos tres; POR ABAJO: Lindera con TC  
departamento Trescientos tres; POR EL NORTE: Partiendo desde  
el vértice Este hacia el Oeste en 0,14 metros, luego gira hacia  
el Sur en 0,20 metros, desde este punto gira en línea curva  
hacia el Oeste en 7,05 metros, luego gira hacia el Norte en  
0,42 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20  
metros y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia  
área común; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este hacia  
el Oeste en 1,60 metros, luego gira hacia el Norte en 1,70  
metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,90 metros,  
luego gira hacia el Sur en 1,75 metros, desde este punto gira  
hacia el Oeste en 0,05 metros, luego gira hacia el Sur en 2,98  
metros y lindera en sus seis extensiones con TC departamento  
Cuatrocientos cuatro desde este punto gira hacia el Este en  
0,03 metros, luego gira hacia el Sur en 0,71 metros, desde este  
punto gira hacia el Oeste en 1,35 metros, luego gira hacia el

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

1101107292



metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20 metros y lindera en todas sus extensiones con área común;

POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3,72 metros, luego gira hacia el Oeste en 0,04 metros, luego gira hacia el Sur en 5,75 metros, y lindera en todas sus extensiones con TC departamento Cuatrocientos cuatro; y, POR

EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 1,20 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,13 metros, luego gira hacia el Sur en 3,44 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,03 metros, luego gira hacia el Sur en 9,25 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10 metros, luego gira hacia el Sur en 1,13 metros y lindera en todas sus extensiones con TC departamento Cuatrocientos dos.

Área: 82,96 metros cuadrados; Área neta vendible: 82,96; Alicuota: 0,0043 por ciento; Área de terreno: 34,44 metros cuadrados; Área común: 56,81 metros cuadrados; Área total: 139,77 metros cuadrados; Dos.- BODEGA NÚMERO 14

(3,50m<sup>2</sup>); Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con TC departamento Ciento uno; POR ABAJO: Lindera con TC departamento Ciento uno; POR EL NORTE: Lindera con área común en 2,27 metros; POR EL SUR: Lindera con bodega Trece en 2,27 metros; POR EL ESTE: Lindera con bodega 17 en 1,54 metros, y, POR EL OESTE: Lindera con área común en 1,54 metros. Área 3,50 metros cuadrados; Área neta vendible: 3,50 metros cuadrados; Alicuota: 0,0002 por ciento; Área de terreno: 3,50 metros cuadrados;

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



Eloy Cedeño  
 Abogado  
 Notario Público Cuarta  
 Manta - Ecuador

11-11-11

21

1,45 metros cuadrados; Área común: 2,40 metros cuadrados;  
Área total: 5,90 metros cuadrados; Tres. ESTACIONAMIENTO  
130 (12,50m2); POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR  
ABAJO: Lindera con área común de sub suelo; POR EL NORTE:  
Lindera con estacionamiento 129 en 5,00 metros; POR EL SUR:  
Lindera con estacionamiento 131 en 5,00 metros; POR EL ESTE:  
Lindera con área común en 2,50 metros; y, POR EL OESTE:  
Lindera con cancha de tenis en 2,50 metros. Área: 12,50 metros  
cuadrados; Área neta vendible: 12,50 metros cuadrados;  
Alicuota: 0,0006 por ciento; Área de terreno: 5,19 metros  
cuadrados; Área común: 8,56 metros cuadrados; Área total:  
21,06 metros cuadrados.- La PARTE DEUDORA adquirió el  
inmueble anteriormente descrito, mediante Escritura Pública de  
Compraventa, celebrada el nueve de septiembre del año dos  
mil diez, por la Notaria Pública Primera del Cantón Manta,  
e inscrita el treinta de septiembre del año dos mil diez, en el  
Registro de la Propiedad del mismo cantón. Posteriormente, se  
realiza la Escritura Pública de Propiedad Horizontal y de  
Planos, celebradas el diecisiete de febrero del año dos mil  
catorce, por la Notaria Segunda del cantón Manta, e inscrita  
el veinticinco de abril del dos mil catorce, en el Registro de la  
Propiedad del mismo cantón. CLÁUSULA TERCERA:  
COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, la  
PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor  
de la parte COMPRADORA los bienes inmuebles detallados

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

1161107238

SE  
precios de los inmuebles precedentes. CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.- El  
precio de los inmuebles descrito, objeto de la presente  
Compraventa que de común acuerdo han pactado las partes  
contratantes es de SESENTA Y SEIS MIL VEINTICUATRO  
DOSAVES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS, justo precio  
que la PARTE COMPRADORA, paga a la PARTE VENDEDORA de  
contado y en moneda de curso legal al momento de la  
suscripción del presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA  
declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo  
alguno que formular.- CLÁUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA .-

La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el  
precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere  
a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso  
y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con  
todos los bienes muebles que por su destino, accesión o  
incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus  
derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres  
activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.-

*Cláusulas*

CLÁUSULA SEXTA: CUERPO CIERTO .- Sin embargo de  
terminarse la cabida y dimensiones de los inmuebles  
contenidos en este contrato, la transferencia de dominio se efectúa  
como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones  
detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.- La PARTE COMPRADORA  
acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



*Q*



realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometidos los indicados inmuebles.- CLÁUSULA OCTAVA:

DECLARACIÓN .- La PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles que se vende mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme constan en los Certificados del Registrador de la Propiedad que se agregan como documentos habilitantes.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- La PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- CLÁUSULA

NOVENA: GASTOS .- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- CLÁUSULA DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.- La PARTE

VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- SEGUNDA PARTE:

CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANA - MANABI



ANTECEDENTES.- Intervienen en la celebración de la escritura pública, por una parte, el BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA, legalmente representada por la Ingeniera MARÍA ADELAIDA LGOR ZAVALA, en su calidad de APODERADA ESPECIAL, de conformidad con el poder cuya copia se acompaña, la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Manta, de parte a la cual se denominará el BANCO, por otra parte, la señora ARACELY DEL ROCÍO BERMUDEZ REYNA, por sus propios y personales derechos, parte a la cual se denominará la PARTE DEUDORA.- La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Manta, de estado civil soltera.-

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) La PARTE DEUDORA conjunta o individualmente han emprendido una serie de negocios y actividades que implican o pueden implicar obligaciones económicas a favor del BANCO.- Dichas obligaciones pueden consistir en créditos directos, indirectos, aceptaciones bancarias, cartas de crédito, créditos con los provenientes del exterior en general, préstamos de garantías bancarias, sobregiros contratados o no, compra de documentos aceptados o garantizados por la PARTE DEUDORA, y, en general, en cualquier tipo de obligación permitida por la Ley, sin que la descripción anterior constituya en modo alguno una enumeración taxativa de las obligaciones de

El suscrito  
 Abg. Esperanza Cedeño  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador

- NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



d

DEUDORA o de las operaciones bancarias que estarán respaldadas por la presente hipoteca, ni tampoco compromiso u obligación del BANCO para otorgarlas.- b) La PARTE DEUDORA adquiere por el presente instrumento, los siguientes bienes inmuebles: Departamento 403, Bodega número 14; y, Estacionamiento 130, del conjunto habitacional MYKONOS, ubicados en el Sitio denominado La Silla, del Sector Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta. Uno.- TC-DEPARTAMENTO 403 (82,96m2): Planta baja - Nivel más 1,47 metros, compuesto de dormitorio máster con baño privado, sala, comedor, cocina, terraza, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con TC departamento Quinientos tres; POR ABAJO: Lindera con TC departamento Trescientos tres; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 0,14 metros, luego gira hacia el Sur en 0,20 metros, desde este punto gira en línea curva hacia el Oeste en 7,05 metros, luego gira hacia el Norte en 0,42 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20 metros y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 1,60 metros, luego gira hacia el Norte en 1,70 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,90 metros, luego gira hacia el Sur en 1,75 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05 metros, luego gira hacia el Sur en 2,98 metros y lindera en sus ~~seis extensiones con TC-~~ departamento Cuatrocientos cuatro desde este punto gira

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



hacia el Este en 0,03 metros, luego gira hacia el Sur en 0,71 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,35 metros, luego gira hacia el Sur en 0,90 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 2,41 metros y lindera en todas sus extensiones con área común; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3,72 metros, luego gira hacia el Oeste en 0,04 metros, luego gira hacia el Sur en 5,75 metros, y lindera en todas sus extensiones con TC departamento Cuatrocientos cuatro; y, POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 1,20 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,13 metros, luego gira hacia el Sur en 3,44 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,03 metros, luego gira hacia el Sur en 9,25 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10 metros, luego gira hacia el Sur en 1,13 metros y lindera en todas sus extensiones con TC departamento Cuatrocientos dos. Área: 82,96 metros cuadrados; Área neta vendible: 82,96; Alícuota:

0,0043 por ciento; Área de terreno: 34,44 metros cuadrados; Área común: 56,81 metros cuadrados; Área total: 139,77 metros cuadrados; Dos. BODEGA NÚMERO 14 (3,50m<sup>2</sup>); Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con TC departamento Ciento uno; POR ABAJO: Lindera con cimientos de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con área común en 2,27 metros; POR EL SUR: Lindera con bodega Trece en 1,54 metros; POR EL ESTE: Lindera con bodega 17 en 1,54 metros; POR EL OESTE: Lindera con área común en 1,54 metros.

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



*Escritura*  
Alcaldes: Cayo, Cedeño, Mengéndez, Nolasco, Póhila, Castro, Mante, S. S. S. S. S.

*el*

3,50 metros cuadrados; Área neta vendible: 3,50 metros cuadrados; Alicuota: 0,0002 por ciento; Área de terreno: 1,45 metros cuadrados; Área común: 2,40 metros cuadrados; Área total: 5,90 metros cuadrados; Tres.- ESTACIONAMIENTO 130 (12,50m2): POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con área común de subsuelo; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento 129 en 5,00 metros; POR EL SUR: Lindera con estacionamiento 131 en 5,00 metros; POR EL ESTE: Lindera con área común en 2,50 metros; y, POR EL OESTE: Lindera con cancha de tenis en 2,50 metros. Área: 12,50 metros cuadrados; Área neta vendible: 12,50 metros cuadrados; Alicuota: 0,0006 por ciento; Área de terreno: 5,19 metros cuadrados; Área común: 8,56 metros cuadrados; Área total: 21,06 metros cuadrados.- CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: HIPOTECA

ABIERTA.- Para garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA tenga o llegare a tener a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existentes, o que por cualquier motivo se causaren o nacieren en el futuro; ya sean directas o indirectas, individuales o conjuntas, solidarias o no solidarias, divisibles o indivisibles, la PARTE DEUDORA constituye, a favor del BANCO, Hipoteca Abierta, en calidad de PRIMERA, y Prohibición Voluntaria de Enajenar los bienes inmuebles detallados en el literal b) de la cláusula anterior. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



los de los inmuebles que se hipotecan y que se anteriormente, son los más generales, y es entendido alguna parte de dichos inmuebles, no estuvieren en los linderos que han quedado expresados, quedarán también hipotecadas, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA, que el gravamen comprenda toda las propiedades, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en lo sucesivo, y, en general, todo lo que se considere inmuebles por destinación, incorporación o naturaleza, según las reglas del Código Civil, de modo que, todas las obligaciones de la PARTE DEUDORA a favor del BANCO, incluyendo los pagarés, letras de cambio, avales y cualquier otro título o documento que represente una obligación de la PARTE DEUDORA y que pertenezca al BANCO, o que se encuentren a la orden del BANCO, o que el BANCO lo hubiere adquirido, quedarán íntegramente garantizados con la hipoteca que se constituye en este acto. Inclusive sin que sea necesario que éstos se encuentren suscritos por la PARTE

*Alcaldía*  
 Abg. Eusebio Cedeno  
 Notario Público  
 Cuarta Zona  
 Manta - Manabí

DEUDORA.- CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: VENCIMIENTO

DEFINICIÓN.- El BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere transido la PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y ordenar ejecutivamente el pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costas honorarios de abogados, ejerciendo la acción real hipotecaria en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si la PARTE DEUDORA

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
 MANTA - MANABÍ



*Alcaldía*

incurriera en mora en el pago de cualquier obligación, cuota o dividendo adeudado al BANCO, sea por capital, intereses, comisiones o cualquier otro concepto; b) Si, a juicio del BANCO, la PARTE DEUDORA dejare de mantener en buenas condiciones los inmuebles que se hipotecan por este contrato, incluyendo sus mejoras y ampliaciones; c) Si la PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare, o limitare el dominio de los inmuebles gravados, total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de él; d) Si los inmuebles hipotecados fueren embargados, secuestrados o sufrieren prohibición de enajenar por razón de otros créditos; e) Si se promoviere contra la PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación a los inmuebles hipotecados, o si estos bienes fuesen objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si la PARTE DEUDORA incurriera en mora en el pago de los impuestos municipales que grava a los inmuebles hipotecados; g) Si la PARTE DEUDORA dejare de cumplir una o más obligaciones patronales para con sus trabajadores y/o para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; h) Si la PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ella; i) Si requerida la PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los literales anteriores; j) Si la PARTE DEUDORA se constituyere deudora o fiadora a favor de entidades que tuvieren jurisdicción coactiva, o a

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



entidades o personas que tuvieren privilegio o prelación hipotecaria; k) Si la PARTE DEUDORA no contratara el seguro sobre los bienes hipotecados o no pagare las primas correspondientes, en el caso de que el BANCO hubiese resuelto no ejercer la opción conferida en la Cláusula Décima del presente contrato; l) Si se demandare la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA; m) Si el BANCO fuese requerido a pagar alguna suma a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales o garantías emitidos por cuenta de la PARTE DEUDORA, y ésta no hubiese hecho la provisión de fondos respectiva; y, n) En los demás casos establecidos en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, en el Código Civil, en el Código de Comercio, en otra Ley de la República, o en cualquier contrato o convenio que la PARTE DEUDORA hubiere celebrado o celebrare con el BANCO. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: PRUEBA.- La sola afirmación del BANCO en la demanda, en el sentido de que la

PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.- CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA:

FACULTAD EXCLUSIVA Y DISCRECIONAL DEL BANCO.- Las partes hacen constar expresamente que la concesión de préstamos o cualquier facilidad crediticia por parte del BANCO a la PARTE

DEUDORA, es facultad exclusiva y discrecional del BANCO, que por su solo criterio, podrá negar cualquier solicitud hecha por la PARTE DEUDORA, y ésta no podrá presentar ningún reclamo al

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



*Yaelio*  
Eloy  
García  
Mendoza  
Notario Público Cuarta  
Manta - Manabí

*Q*



respecto.- En consecuencia, el hecho de haberse constituido esta caución no obliga al BANCO a otorgar tales facilidades, ni a establecer cupos o líneas de crédito de cualquier naturaleza que sea en beneficio de la PARTE DEUDORA.- CLÁUSULA DÉCIMA

OCTAVA.- DECLARACIÓN SOBRE GRAVÁMENES Y

LIMITACIONES.- La PARTE DEUDORA declara, bajo su responsabilidad que los inmuebles que se hipotecan, no soporta ningún gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisoria, resolutoria o reivindicatoria, posesoria o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento, tales inmuebles únicamente estarán afectados por la hipoteca que se constituye por la presente escritura.- La PARTE DEUDORA no podrá enajenar ni establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, sin expreso consentimiento escrito del BANCO.- Si tal cosa ocurriere, el BANCO

queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que estuvieren pendientes de pago en ese momento por la PARTE DEUDORA, y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago total o parcial de tales obligaciones.- CLÁUSULA DÉCIMA-NOVENA:

ANTICRESIS.- De acuerdo con lo preceptuado en el Capítulo Segundo (II), Título Noveno (IX) de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, el BANCO podrá ejercer su derecho de tomar en anticresis convencional o pedir que se le entregue en anticresis judicial los inmuebles que se hipotecan, para que lo

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



se pague cualquier deuda con sus frutos, hasta en su totalidad. Toda antierresis quedará garantizada con la hipoteca que se constituye en virtud de esta escritura.

VIGÉSIMA: SEGURO.- La PARTE DEUDORA se obliga, y en forma concomitante autoriza al BANCO, a contratar, por cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA, un seguro contra incendio sobre el inmueble o inmuebles hipotecados, por el valor y riesgos adicionales que el BANCO determine, cuyo plazo de vigencia se deberá mantener, hasta cuando las obligaciones de la PARTE DEUDORA hayan sido íntegramente canceladas al BANCO.- El BANCO queda facultado para contratar tal seguro, con la compañía de seguros de su preferencia, al igual que sus renovaciones, negociar las primas y pagarlas, en cuyo caso, la PARTE DEUDORA se obliga a reembolsar al BANCO los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más los intereses vigentes al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que el BANCO hizo el reembolso, y el día en que la PARTE DEUDORA realice la devolución respectiva por el costo del seguro.- Para este efecto, la PARTE DEUDORA expresamente autoriza al BANCO, a debitar de cuentas corrientes, o de cualquier otra clase, los valores que sean necesarios para el pago de la prima, pudiendo incluso sobregirarlas.- Igualmente, queda el BANCO facultado para disponer de los valores, que, a cualquier título o bajo cualquier modalidad, estuvieren en su poder, como pago parcial o total de la

Cedeno Merendez  
Notaria Publica Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



10

prima de seguro.- La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza se emita a favor del BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago, el valor que perciba por tal seguro.- Sin embargo, si el BANCO no contratare el seguro, o si hubiere dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la PARTE DEUDORA, y ninguna responsabilidad tendrá el BANCO.- Esta cláusula no se aplicará si es que los inmuebles hipotecados consisten únicamente en suelo, y mientras los bienes permanezcan en esas condiciones.- CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.- El BANCO acepta la hipoteca que queda constituida.- CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: GASTOS.- Serán de cuenta y cargo exclusivo de la PARTE DEUDORA, todos los impuestos, honorarios, costos, comisiones y más gastos que demande: el otorgamiento e inscripción de esta escritura; la realización de los actos y trámites previos a dicho otorgamiento, incluyendo la obtención de la documentación necesaria y el avalúo de los inmuebles, la ulterior cancelación de la hipoteca que queda constituida; y, cualquier modificación, reforma o aclaración que deba realizarse.- Serán igualmente de cuenta y cargo exclusivo de la PARTE DEUDORA, todos los gastos, costos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por las diversas operaciones o contratos que se otorguen al amparo de esta hipoteca.- CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: DOMICILIO.- Los contratantes renuncian domicilio y se someten a los jueces

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



la ciudad de Quito o el domicilio que elija el  
 las partes de manera expresa así lo aceptan, para  
 que dé lugar el presente instrumento, y al trámite  
 al que escoja el BANCO.- CLÁUSULA VIGÉSIMA

CUARTA: INSCRIPCIÓN.- La PARTE DEUDORA queda facultada  
 para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a  
 entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de  
 la fecha de celebración, dos copias certificadas de ella con la razón  
 de su inscripción.- CUANTÍA.- La cuantía del presente

instrumento, es Indeterminada.- LA DE ESTILO.- Usted, señora  
 Notaria, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para  
 la completa validez de este instrumento, al cual deben agregarse  
 los documentos habilitantes que han quedado mencionados, así  
 como los certificados conferidos por el señor Registrador de la  
 Propiedad. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas,  
 correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada  
 por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública,

junto con los documentos anexos y habilitantes que se  
 incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes  
 han en todas y cada una de sus partes, minuta que está  
 dada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA.

Artículo número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro  
 de Abogados, para la celebración de la presente escritura se  
 observaron los preceptos y requisitos previstos en la  
 notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la

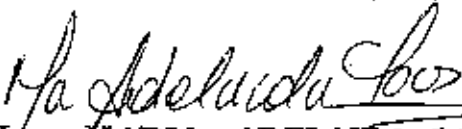
NOTARIA PUBLICA CUARTA  
 MANTA - MANABI



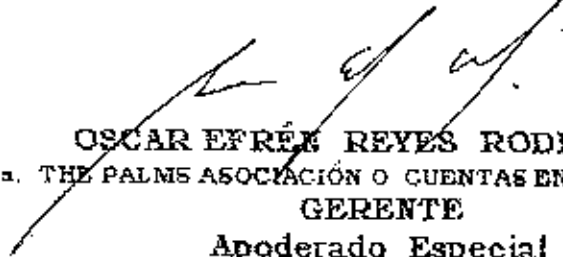
*Ep. de...*  
 Ricardo Fernández de Córdoba  
 Doctor en Ciencias Jurídicas  
 Manta - Manabí

*Ep.*

señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE. - 9.

  
Ing. MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA  
BANCO INTERNACIONAL S.A.  
SUCURSAL MANTA  
Apoderada



  
OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ  
Cía. THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN  
GERENTE  
Apoderado Especial  
C.C.No.- 170490621-1

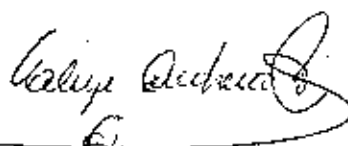






ARACELY DEL ROCIO BERMUDES REYNA  
C.C.No.- 130369914-2



  
LA NOTARIA  
NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

Es . . . . .

8/28/2014 9:52

| OBSERVACIÓN  |                                       | CÓDIGO CATASTRAL  | AREA                               | AV. UG   | CONTROL       | TÍTULO N° |
|--|---------------------------------------|---|------------------------------------|----------|---------------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |                                       | 1-16-11-07-292  | 34,44                              | 58178,10 | 144819        | 297512    |
| VENDEDOR   |                                       |   | ALCABALAS Y ADICIONALES            |          |               |           |
| C.C./R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                 | DIRECCIÓN   | CONCEPTO                           |          | VALOR         |           |
| 1792254655001  | THE PALMS ASOCIACIÓN EN PARTICIPACION | CONJ. HAB. MYKONOS TORRE C 3ER PA. TC-OPTO.403(82.95M2) | Imp. esio pr. u. pa.               |          | 361,78        |           |
|  |                                       |   | Junta de Beneficencia de Guayaquil |          | 174,53        |           |
|  |                                       |   | <b>TOTAL A PAGAR</b>               |          | <b>536,31</b> |           |
| ADQUIRIENTE  |                                       |   | VALOR PAGADO                       |          | SALDO         |           |
| 1300699142   | BERMUDES REYNA ARACELY DEL ROSCO      | NA  |                                    |          | 0,00          |           |

EMISION: 8/28/2014 9:52 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 -----  
 Srta. Juliana Rodriguez  
 RECAUDACIÓN

8/28/2014 11:25

| OBSERVACIÓN  |                                       | CÓDIGO CATASTRAL  | AREA                           | AVALLIO  | CONTROL      | TÍTULO N° |
|--|---------------------------------------|---|--------------------------------|----------|--------------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |                                       | 1-16-11-07-292  | 34,44                          | 58178,10 | 144859       | 298661    |
| VENDEDOR   |                                       |   | UTILIDADES                     |          |              |           |
| C.C./R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                 | DIRECCIÓN   | CONCEPTO                       |          | VALOR        |           |
| 1792254655001  | THE PALMS ASOCIACIÓN EN PARTICIPACION | CONJ. HAB. MYKONOS TORRE C 3ER PA. TC-OPTO.403(82.95M2) | GASTOS ADMINISTRATIVOS         |          | 1,00         |           |
|  |                                       |   | Impuesto Prncipal Compra-Venta |          | 51,70        |           |
|  |                                       |   | <b>TOTAL A PAGAR</b>           |          | <b>52,70</b> |           |
| ADQUIRIENTE  |                                       |   | VALOR PAGADO                   |          | SALDO        |           |
| 1300699142   | BERMUDES REYNA ARACELY DEL ROSCO      | NA  |                                |          | 0,00         |           |

EMISION: 8/28/2014 11:25 MARIA JOSE ZAMORA NERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Notaría Pública  
 María José Zamora Nera

  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 -----  
 Srta. Marta Jose Zamora Nera  
 RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANÁ

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 115626



Nº 0115626

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 24576

Fecha: 27 de agosto de 2014

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-16-11-07-292

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS TORRE C 3ER.PA.TC-DPTO.403(82,96M2)

Área total del predio según escritura:

|               |         |    |
|---------------|---------|----|
| Área Neta:    | 82,96   | M2 |
| Área Comunal: | 55,8100 | M2 |
| Área Terreno: | 34,4400 | M2 |

Pertenece a:

|                     |  |
|---------------------|--|
| Documento Identidad | Propietario  |
| 1792254655901       | CIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |          |
|---------------|----------|
| TERRENO:      | 12054,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 46124,10 |
|               | <hr/>    |
|               | 58178,10 |

Son: CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. David Cedeño Ruperú

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 27/08/2014 15:04:47



El doce  
 Abg. David Cedeño Ruperú  
 Notaría Pública Cuarta  
 Maná - Ecuador



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta EP

47500

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral N° 47500



Fecha de Apertura: viernes, 22 de agosto de 2014  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**  
TC- DEPARTAMENTO 403 (82.96M2) Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta.

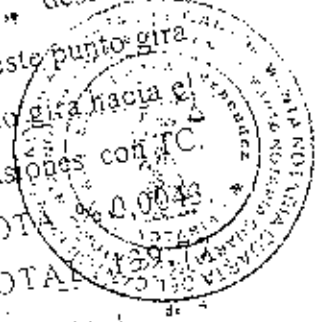
Compuesto de Dormitorio máster con baño privado, Sala, comedor, cocina, terrazas. POR ARRIBA: Lindera con TC - Dpto. 503; POR ABAJO: Lindera con TC, Dpto. 303. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 0.14 m, luego gira hacia el Sur en 0.20m, desde este punto gira en línea curva hacia el Oeste en 7.05 m, luego gira hacia el Norte en 0.42 m. desde este punto gira hacia el Oeste en 0.20 m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia Área Común. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 1.60 m, luego gira hacia el Norte en 1.70 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.90 m, luego gira hacia el Sur en 1.75 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.05 m, luego gira hacia el Sur en 5.98 m y lindera en sus seis extensiones con TC, Dpto. 404 desde este punto gira hacia el Este en 0.03 m, luego gira hacia el Sur en 0.71 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.35 m, luego gira hacia el Sur en 0.90 m, desde este punto gira hacia el Este en 2.41 m y lindera en todas sus extensiones con Área Común. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.72 m, luego gira hacia el Oeste en 0.09 m, luego gira hacia el Sur en 1.20 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.13 m, luego gira hacia el Sur en 3.44 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.10 m, luego gira hacia el Sur en 9.25 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.03 m, luego gira hacia el Sur en 1.13 m y lindera en todas sus extensiones con TC, Dpto. 402. AREA : 82.96m2. AREA NETA VENDIBLE: 82.96 ALICUOTA 0.0043. AREA DE TERRENO m2. 34.44 AREA COMUN; 56.81 AREA TOTAL: 91.25

*de las*  
Escritura Pública N° 100043  
del 22 de agosto de 2014  
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: ZMS

Ficha Arguente: 11500

Página: 1 de 1







SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro                    | Acto                 | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra-Venta             | Compraventa          | 2.369 30/09/2010              | 41.415        |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 10 25/04/2014                 | 265           |
| Planos                   | Planos               | 17 25/04/2014                 | 344           |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 30 de septiembre de 2010  
 Tomo: 65 - Folio Inicial: 41.415 - Folio Final: 41.435  
 Número de Inscripción: 2.369 - Número de Repertorio: 5.410  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de septiembre de 2010



Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:  
 a.- Observaciones:  
 El Sr. Otto Alejandro Schwarz Gilabert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilabert Los Sres. Oscar Efrén Reyes y Jaime Miranda Chávez en sus calidades de Representante de la Compañía The Palm's Asociación en Cuentas de Participación. Lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión ubicado en el Sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos. FRENTE: (NORTE) En ochenta y dos ( 82.00 ) metros con Océano Pacífico, bordeando un acantilado de por medio. ATRA ( SUR ) Trazado desde el este hacia el Oeste siguiendo el Perimetro del cerramiento cuatro punto ochenta y un ( 4.81 ) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho ( 42.98 ) metros más cuatro punto setenta y siete ( 4.77 ) metros más cuatro punto cincuenta y siete ( 4.57 ) metros más cuatro punto ochenta y ocho ( 4.88 ) metros más veinte y dos punto treinta y cinco ( 22.35 ) metros, linderando con todas sus extensiones con terreno que se reserva el Sr. Ewen David Lothian Wilson. COSTADO DERECHO: ( ESTE ) en ochenta y seis punto noventa y dos ( 86.92 ) metros con propiedad de Manta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: ( OESTE ) Inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete ( 77 ) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y och ( 84.48 ) metros y linderá con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Jorge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho ( 178 ) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro ( 34.24 ) metros y linderá con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS ( 8.047,55 m<sup>2</sup> ) CENTIMETROS CUADRADOS

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:  
 Calidad: Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Estado Civil Domicilio  
 Página: 2 de 4  
 Ficha Registral: 47



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Compañía: 80-0000000914596 Compañía The Palms Asociación En Cuenta Manta  
 Vendedor: 80-000000012968 Lothian Wilson Ewen David Casado Manta  
 Vendedor: 13-01876910 Schwarz Gilabert Martha Erika Casado Manta  
 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
 Libro: No. Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:  
 Compra Venta 2316 13-dic-1991 5206 5207

3 / Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2014  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 265 - Folio Final: 404  
 Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.448  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de febrero de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS. Ubicado en el Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad     | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                 | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|---|--------------|-----------|
| Propietario | 80-000000044596 | Compañía The Palms Asociación En Cuenta |              | Manta     |

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro: No. Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:  
 Compra Venta 2369 30-sep-2010 2145 4113

3 / Planos

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2014  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 344 - Folio Final: 351  
 Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 3.449  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de febrero de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad     | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                 | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|---|--------------|-----------|
| Propietario | 80-000000044596 | Compañía The Palms Asociación En Cuenta |              | Manta     |

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro: No. Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial:  
 Propiedades Horizontales 10 25-abr-2014 265





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**


| Libro                    | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos                   | 1                       |       |                         |
| Compra Venta             | 1                       |       |                         |
| Propiedades Horizontales | 1                       |       |                         |

Los movimientos Registrados que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 9:09:36 del sábado, 23 de agosto de 2014

A petición de: *Msc. Natalia Guisabito*

Elaborado por: Zayda Azucena Saltos Pachay  
130730043-2  
  
Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diciera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

| OBSERVACIÓN  |   | CÓDIGO CATASTRAL                          | AREA                            | AVALUO  | CONTROL | TÍTULO N° |
|--|---|---|---------------------------------|---------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |   | 1-18-11-07-114                            | 1,45                            | 1751,50 | 144829  | 297513    |
| VENDEDOR   |   |   | UTILIDADES                      |         |         |           |
| C.C./R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                               | DIRECCIÓN                                 | CONCEPTO                        |         | VALOR   |           |
| 179225455500   | CA THE PALMS ASOCIACIÓN EN CUENTAS DE PARTICIPACIÓN | CONJ. HAB. MYKONOS SUBS BODEGA 14(3,50M2) | GASTOS ADMINISTRATIVOS          |         | 1,00    |           |
|  |   |   | Impuesto Principal Compra-Venta |         | 2,18    |           |
| ADQUIRIENTE  |   |   | TOTAL A PAGAR                   |         |         |           |
| C.C./R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                               | DIRECCIÓN                                 | 3,18                            |         |         |           |
| 1300698142   | BERMUDES REYNA ARACELY DEL ROSCO                    | NA  | VALOR PAGADO                    |         | 3,18    |           |
|  |   |   | SALDO                           |         | 0,00    |           |

EMISION: 8/28/2014 11:25 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 Srta. MARIA JOSE ZAMORA MERA  
 RECAUDACIÓN

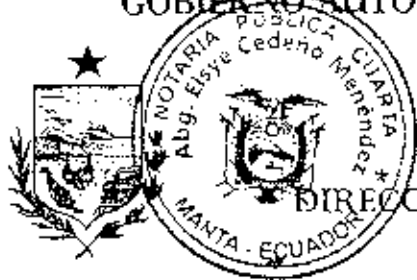
| OBSERVACIÓN  |   | CÓDIGO CATASTRAL                          | AREA                               | AVALUO  | CONTROL | TÍTULO N° |
|--|---|---|------------------------------------|---------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |   | 1-18-11-07-114                            | 1,45                               | 1751,50 | 144820  | 297513    |
| VENDEDOR   |   |   | ALCABALAS Y ADICIONALES            |         |         |           |
| C.C./R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                               | DIRECCIÓN                                 | CONCEPTO                           |         | VALOR   |           |
| 179225455500   | CA THE PALMS ASOCIACIÓN EN CUENTAS DE PARTICIPACIÓN | CONJ. HAB. MYKONOS SUBS BODEGA 14(3,50M2) | Impuesto principal                 |         | 17,82   |           |
|  |   |   | Junta de Beneficencia de Guayaquil |         | 5,26    |           |
| ADQUIRIENTE  |   |   | TOTAL A PAGAR                      |         |         |           |
| C.C./R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                               | DIRECCIÓN                                 | 22,90                              |         |         |           |
| 1300698142   | BERMUDES REYNA ARACELY DEL ROSCO                    | NA  | VALOR PAGADO                       |         | 22,90   |           |
|  |   |   | SALDO                              |         | 0,00    |           |

EMISION: 8/28/2014 11:25 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Srta. Juliana Rodríguez Sánchez  
 Notaria Pública  
 Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**RECAUDACIÓN**  
 Srta. Juliana Rodríguez Sánchez  
 RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 115983



Nº 0115983

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 24585

Fecha: 27 de agosto de 2014

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-16-11-07-114

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 14(3,50M2)

Área total del predio según escritura:

|               |        |    |
|---------------|--------|----|
| Área Neta:    | 3,50   | M2 |
| Área Comunal: | 2,4000 | M2 |
| Área Terreno: | 1,4500 | M2 |

Perteneciente a:

|                     |  |
|---------------------|--|
| Documento Identidad | Propietario  |
| 1792254655001       | CIA.THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |                |
|---------------|----------------|
| TERRENO:      | 507,50         |
| CONSTRUCCIÓN: | 1254,00        |
|               | <u>1761,50</u> |

Son: UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Ruperli

Director de Avalúos, Catastros y Registros

1267  
Elsy Cedeño Meréndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



Impreso por: MARIS REYES 27/08/2014 15:58





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de



47502

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral N° 47502

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 22 de agosto de 2014*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód Catastral/Relicent. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

BODEGA; 14 (3.50 m2.). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. POR ARRIBA; lindera con TC- Dpto. 101. POR ABAJO; Lindera con Cimientos de la Edificación. POR EL NORTE; Lindera con Area Común en 2.27 m. POR EL SUR; Lindera con Bodega 13 en 2.27 m. POR EL ESTE; Lindera con Bodega 17 en 1.54 m. POR EL OESTE; Lindera con Área Común en 1.54 m. Área 3.50 m2. BODEGA 14 (3.50 m2.). ÁREA NETA VENDIBLE m2; 3.50 ALICUOTA % 0,0002. ÁREA DE TERRENO m2 1.45 ÁREA COMUN; 2.40 ÁREA TOTAL; 5.90 m2. SOLVENCIA; LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                    | Acto                 | Número | Fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|----------------------|--------|----------------------|---------------|
| Compra Venta             | Compraventa          | 2369   | 30/09/2010           | 41.415        |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 10     | 25/04/2014           | 265           |
| Planos                   | Planos               | 17     | 25/04/2014           | 344           |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

Compraventa  
Inscrito el *jueves, 30 de septiembre de 2010*  
Folio 65 Folio Inicial: 41.415 - Folio Final: 41.435  
Número de Inscripción: 2.369 Número de Repertorio: 5.410  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 09 de septiembre de 2010*  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:  
a.- Observaciones:  
El Sr. Otto Alejandro Schwarz Gilabert, como Apoderado de los Cónyuges Ewer David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilabert. Los Sres. Oscar Efrén Reyes y Jaime Miranda Chávez en sus calidades de representantes de





la Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación. Lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión ubicado en el Sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos. FRENTE: ( NORTE) En ochenta y dos ( 82.00 ) metros con Océano Pacífico, bordeando un acantilado de por medio. ATRA ( SUR) Trazado desde el este hacia el Oeste siguiendo el Perímetro del cerramiento cuatro punto ochenta y un ( 4.81) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho ( 42.98) metros más cuatro punto setenta y siete ( 4.77) metros más cuatro punto cincuenta y siete ( 4.57) metros más cuatro punto ochenta y ocho ( 4.88) metros más veinte y dos punto treinta y cinco ( 22.35) metros, lindero con todas sus extensiones con terreno que se reserva el Sr. Ewen David Lothian Wilson. COSTADO DERECHO: ( ESTE ) en ochenta y seis punto noventa y dos ( 86.92) metros con propiedad de Manta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: ( OESTE) Inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete ( 77) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y och ( 84.48) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Jorge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho ( 178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro ( 34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS ( 8 . 0 4 7 , 5 5 m t s 2 )

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                 | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|---|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000044596 | Compañía The Palms Asociación En Cuenta |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000012968 | Lothian Wilson Ewen David               | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-01876940      | Schwarz Gilbert Martha Erika            | Casado       | Manta     |

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2316             | 13-dic-1991       | 5206           | 5207         |

2 / Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 265 - Folio Final: 404  
 Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.448  
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Segunda  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS. Ubicado en el Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                 | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|---|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000044596 | Compañía The Palms Asociación En Cuenta |              | Manta     |

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2369             | 30-sep-2010       | 41415          | 41435        |





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



3 / Planos  
Inscrito: 25 de agosto de 2014  
Tomo: Folio Inicial: 344 - Folio Final: 351  
Número de Inscripción: Número de Repertorio: 3.449  
Oficina donde se encuentra el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Proviencia: lunes, 17 de febrero de 2014  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
**PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS**

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                 | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|---|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000044596 | Compañía The Palma Asociación En Cuenta |              | Manta     |

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro:                   | No. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 25-abr-2014      | 263            | 404          |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS**

| Libro                    | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos                   |                         |       |                         |
| Compra Venta             |                         |       |                         |
| Propiedades Horizontales |                         |       |                         |

*Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.*

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 9:13:45 del sábado, 23 de agosto de 2014

A petición de:

*Ben. Notario Jaime E. Dalgado Intriago*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay  
130930043-2

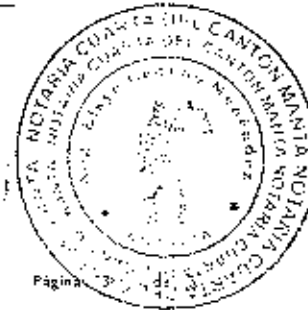
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se trate de traspaso de dominio o se complete un gravamen.

*El Director*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Abg. Jaime E. Dalgado Intriago  
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

*que se refieren a la...*  
Certificado lo invalida.





40780214 8 20

| OBSERVACIÓN  |  | CÓDIGO CATASTRAL                         | AREA                               | AVALUO  | CONTROL | TÍTULO N° |
|--|--|--|------------------------------------|---------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |  | 1-16-11-07-238                           | 5,19                               | 8065,05 | 1448'8  | 297511    |
| VENDEDOR   |  |  | ALCABALAS Y ADICIONALES            |         |         |           |
| C.C./R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                            | DIRECCIÓN                                | CONCEPTO                           |         | VALOR   |           |
| 179225465001   | COMUNIDAD ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION | COMUNIDAD MYKONDS PB. EST. 130 (12,50M2) | Impuesto principal                 |         | 50,25   |           |
| ADQUIRIENTE  |  |  | Junta de Beneficencia de Guayaquil |         | 10,25   |           |
| C.C./R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                            | DIRECCIÓN                                | TOTAL A PAGAR                      |         | 79,11   |           |
| 1303899142   | BERMUDES REYNA ARACELY DEL ROSCO                 | NA                                       | VALOR PAGADO                       |         | 79,11   |           |
|  |  |  | SALDO                              |         | 0,00    |           |

EMISION: 8/28/2014 8:50 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN

40780214 11 24

| OBSERVACIÓN  |  | CÓDIGO CATASTRAL                         | AREA                            | AVALUO  | CONTROL | TÍTULO N° |
|--|--|--|---------------------------------|---------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |  | 1-16-11-07-238                           | 5,19                            | 8065,25 | 1448'8  | 298660    |
| VENDEDOR   |  |  | UTILIDADES                      |         |         |           |
| C.C./R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                            | DIRECCIÓN                                | CONCEPTO                        |         | VALOR   |           |
| 179225465001   | COMUNIDAD ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION | COMUNIDAD MYKONDS PB. EST. 130 (12,50M2) | GASTOS ADMINISTRATIVOS          |         | 1,00    |           |
| ADQUIRIENTE  |  |  | Impuesto Principal Compra-Venta |         | 7,73    |           |
| C.C./R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                            | DIRECCIÓN                                | TOTAL A PAGAR                   |         | 8,73    |           |
| 1303899142   | BERMUDES REYNA ARACELY DEL ROSCO                 | NA                                       | VALOR PAGADO                    |         | 8,73    |           |
|  |  |  | SALDO                           |         | 0,00    |           |

EMISION: 8/28/2014 8:54 MARIA JOSE ZAMORA MEHA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Srta. María José Zamora Meha  
RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 115982

Nº 0115982

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 24584

Fecha: 27 de agosto de 2014

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-16-11-07-238

Ubicado en: CONJ HAB.MYKONOS PB. EST.130(12,50M2)

Área total del predio según escritura:

|               |        |    |
|---------------|--------|----|
| Área Neta:    | 12,50  | M2 |
| Área Comunal: | 8,5600 | M2 |
| Área Terreno: | 5,1900 | M2 |

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1792254635001

CIA.THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |         |
|---------------|---------|
| TERRENO:      | 1816,50 |
| CONSTRUCCIÓN: | 4268,55 |
|               | 6085,05 |

Son: SEIS MIL OCHENTA Y CINCO DOLARES CON CINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, de conformidad a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. David Cedeño Ruperli

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Escritura  
18.11  
8.20  
27.90  
Escritura  
Florencia Cedeno Mendez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



Impreso por: MARIS REYES 27/08/2014 15:00





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



47501

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 22 de agosto de 2014  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Rel/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

**ESTACIONAMIENTO 130 (12,50 m2)** Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. POR ARRIBA: lindera con Espacio Aéreo Por Abajo, lindera con Área Común de Subsuelo. POR EL NORTE; Lindera con Estacionamiento 129 en 5.00m. Por el Sur; Lindera con Estacionamiento 131 en 5.00 m. POR EL ESTE, Lindera con Área Común en 2.50 m. Por el OESTE; Lindera con Cancha de Tenis en 2,50 m. AREA: 12,50 M2. ESTACIONAMIENTO 130 (12,50 m2). AREA NETA VENDIBLE: 12,50 ALICUOTA % 0,0006 AREA DE TERRENO m2: 5,19 AREA COMUN: 8,56 AREA TOTAL: 21,06 SOLVENCIA; EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GARGA VAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES**

| Libra                    | Acto                 | Número | Fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|----------------------|--------|----------------------|---------------|
| Compraventa              | Compraventa          | 369    | 09/09/2010           | 41.415        |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 10     | 25/04/2014           | 265           |
|                          | Planos               | 17     | 25/04/2014           | 344           |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

Compraventa  
 Inscripción: jueves, 30 de septiembre de 2010  
 Tomo: 65 Folio Inicial: 41.415 - Folio Final: 41.435  
 Número de Inscripción: 2.369 Número de Repertorio: 5.410  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Proviencia: jueves, 09 de septiembre de 2010  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:  
 n.- Observaciones:

El Sr. Otto Alejandro Schwarz Gilabert, como Apoderado de los Cónyuges Elyen Dayud Lechlen Wilson y María

Certifico en impreta por: Zax

Ficha Registral: 47501

Página: 1 de 2





Erika Schwarz Gilabert. Los Sres. Oscar Efrén Reyes y Jaime Miranda Chávez en sus calidades de Representante de la Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación. Lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión ubicado en el Sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos: FRENTE: ( NORTE) En ochenta y dos ( 82.00 ) metros con Océano Pacífico, bordeando un acantilado de por medio; ATRÁS ( SUR) Trazado desde el este hacia el Oeste siguiendo el Perímetro del cerramiento cuatro punto ochenta y un ( 4.81 ) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho ( 42.98 ) metros más cuatro punto setenta y siete ( 4.77 ) metros más cuatro punto cincuenta y siete ( 4.57 ) metros más cuatro punto ochenta y ocho ( 4.88 ) metros más veinte y dos punto treinta y cinco ( 22.35 ) metros, linderando con todas sus extensiones con terreno que se reserva el Sr. Ewen David Lothian Wilson. COSTADO DERECHO: ( ESTE ) en ochenta y seis punto noventa y dos ( 86.92 ) metros con propiedad de Manta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: ( OESTE) Inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete ( 77 ) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y ocho ( 84.48 ) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Jorge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho ( 178 ) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro ( 34.24 ) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeno, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS ( 8.047,55 m<sup>2</sup> )

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                 | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|---|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000044596 | Compañía The Palms Asociación En Cuenta |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000012968 | Lothian Wilson Ewen David               | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-01876940      | Schwarz Gilabert Martha Erika           | Casado       | Manta     |

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2316             | 13-dic-1991       | 5206           | 5207         |

2.1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 265 - Folio Final: 404

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.448

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS. Ubicado en el Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y

C a n t ó n M a n t a

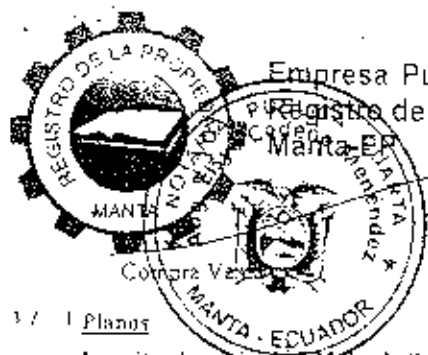
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                 | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|---|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000044596 | Compañía The Palms Asociación En Cuenta |              | Manta     |

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
|--------|------------------|-------------------|----------------|--------------|





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta - EP

Cómpora Venta

2369

30-sep-2010

41415

41435



17 | Planos

Inscrito el : 17 de abril de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 344 - Folio Final: 351

Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 3.449

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                  | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|--|--------------|-----------|
| Propietario | 80-00000004-4596 | Compañía Jita Palma Asociación En Cuenta |              | Manta     |

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro:                   | No. Inscripción: | Act. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 10               | 155-2014          | 265            | 404          |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro                    | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos                   |                         |       |                         |
| Compra Venta             |                         |       |                         |
| Propiedades Horizontales |                         |       |                         |

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado es inválida.

Emitido a las: 9:12:00 del sábado, 23 de agosto de 2014

A petición de:

Elaborado por: Zayda Azucena Salas Pachay  
130730043-2

Validez del certificado 30 días, Excepto que se pida un traspaso de dominio o se emita un gravamen.

*J. Velasco*  
Abg. Elsy Cedeño Membrado  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Certificación impresa por: ZUIS

Ficha Registral: 47501



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00066698



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

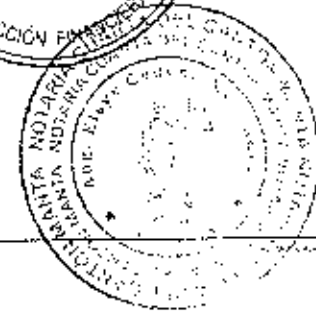
URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el libro de inscripción en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: SOLAR CON INTERVENCION. ....  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: CON. HAB. MYKONDS TORRE C 3ER P.A TC DP TO. 403 (82.96M2); 50BS BODEGA 14 (3.50M2); P3. ....  
pertenece a la 130 (12.50M2) .....  
ubicada en AVALUO COMERCIAL PRESENTE, COMPRAVENTA .....  
cuyo valor es de \$66024.65 SESENTA Y SEIS MIL VEINTI CUATRO 65/100 DOLARES ..... asciende a la cantidad  
de ..... CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA. ....

*Eloy Cedeno Mendez*  
Abg. Eloy Cedeno Mendez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Manta, 28 de AGOSTO 2014

*[Signature]*  
Director Financiero Municipal





Nº 0095099

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



ESPECIE VALORADA USD 1,25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de ...

... CIA. THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 28 de Agosto de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
116110/238 CONJ.HAB.MYKONOS PB.EST.130(12,50M2)  
1161107292 CONJ.HAB.MYKONOS TORRE C 3ER.PA.TC-DPTO.403(82,96M2)  
1161107114 CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 14(3,50M2)  
Manta, veinte y ocho de Agosto del dos mil catorce

*G. Veintecuatro*  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



MUNICIPALIDAD DE MANTA  
CERTIFICO: Que es fiel copia del original  
DPTO. DE RECAUDACION

Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACION





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

000021110

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 328019  
NOMBRES: MANTA, ECUADOR  
RAZÓN SOCIAL: THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION  
DIRECCIÓN: CONJ. HAB. MYKONOS TORRE C 3ER. PA.

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO: 130/SUBS. SODEGA 14

**REGISTRO DE PAGO**  
N° PAGO: 328019  
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
FECHA DE PAGO: 28/09/2014 11:03:56

| DESCRIPCIÓN   | VALOR |
|---------------|-------|
| VALOR         | 3.00  |
| TOTAL A PAGAR | 3.00  |

ÁREA DE SELLO  
TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS  
MANTA

VALIDO HASTA: miércoles 26 de noviembre de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CUERPO

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

*Elisye Cedeno Mendez*  
Elisye Cedeno Mendez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Manabí







**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1792254655001  
 RAZON SOCIAL: THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION  
 NOMBRE COMERCIAL: THE PALMS  
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
 REPRESENTANTE LEGAL: REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN  
 CONTADOR: CUADRADO POZO JANNELA LIZETH

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 08/06/2010      FEC. CONSTITUCION: 08/06/2010  
 FEC. INSCRIPCION: 11/09/2010      FECHA DE ACTUALIZACION: 01/11/2013

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: MARISCAL Calle: REINA VICTORIA Numero: N25-33 Interseccion: AV. CRISTOBAL COLON Edificio: BANCO DE GUAYAGUIL Piso: 11 Oficina: 1106 Referencia ubicacion: FRENTE A LAS TORRES DIEGO DE ALMAGRO Telefono Trabajo: 022544130 Telefono Trabajo: 022040873 Telefono Trabajo: 022040882 Celular: 0987001714 Email: vylanaviteri@hotmail.com

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001      ABIERTOS: 1  
 JURISDICCION REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA      CERRADOS: 0

*Abg. Elyse Cedeno Mendosa*  
 Notaria Publica  
 Mantua - Ecuador

*Abg. Elyse Cedeno Mendosa*  
 Notaria Publica Segunda  
 Mantua - Ecuador

01 NOV 2013



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que me corresponde.

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1792254655001  
RAZÓN SOCIAL: THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

|                                |           |         |         |         |                   |            |
|--------------------------------|-----------|---------|---------|---------|-------------------|------------|
| Nº ESTABLECIMIENTO:            | 001       | ESTADO: | ABIERTO | MATRIZ: | FEC. INICIO ACT.: | 08/06/2010 |
| NOMBRE COMERCIAL:              | THE PALMS |         |         |         | FEC. CIERRE:      |            |
| ACTIVIDADES ECONÓMICAS:        |           |         |         |         | FEC. REINICIO:    |            |
| CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES. |           |         |         |         |                   |            |

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: RICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: MARISCAL Calle: REINA VICTORIA Número: 125-33  
Intersección: AV. CRISTÓBAL COLÓN Referencia: FRENTE A LAS TORRES DIEGO DE ALMAGRO Edificio: BANCO DE  
GUAYAQUIL Piso: 11 Oficina: 1105 Teléfono Trabajo: 022544130 Teléfono Trabajo: 022040873 Teléfono Trabajo: 022040882  
Celular: 0987001714 Email: vivianaviter@hotmail.com



RESOLUCION No. 001-ALC-M-(E)OGV-2014  
DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL  
CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS"  
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas...;

Que, el Art. 226 expresa: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...;

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, equidad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

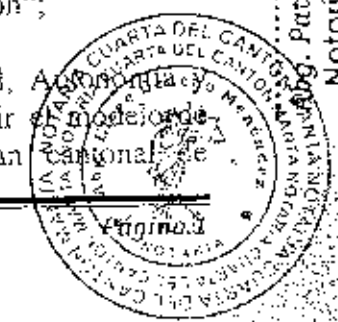
Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 171 / 2611 479 / 2611 555

SECRETARÍA  
G. Zaccarelli

Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL  
CANTÓN MANTA



desarrollo de planeamiento territorial, los planes de desarrollo urbano; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...

*Que,* la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

*Que,* el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso";

*Que,* la sección sexta de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su artículo 331 establece los requisitos para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal;

*Que,* con fecha 29 de octubre del 2013, mediante comunicación del Ing. Oscar Efrén Reyes, Gerente y Representante de THE PALMS ASOCIACION DE CUENTAS DE PARTICIPACION, dirige solicitud al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, donde requiere la aprobación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "MYKONOS", ubicado en el sitio denominado "La Silla", sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta - Ecuador;

mediante Oficio No. 1406-DPUM-JCV/P.H, No. 031, de fecha diciembre 03 de 2013, la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, anexa el Oficio No. 331-FHB elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual dice lo siguiente: La COMPANÍA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION es propietaria de un bien inmueble de 8.047,55m2 de superficie, con Clave Catastral No. 1161107000, ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo, Parroquia y Cantón Manta, adquirido mediante escritura de compraventa...

*Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"*

SECRETARIA  
*Arquitecta*

Abg. Policia Eugenia  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714





de 2010 y autorizada por la Notaria Primera del cantón Manta, el 09 de noviembre de 2010; sobre el cual se ha proyectado el Conjunto Habitacional "MYKONOS" conforme lo estipula el Certificado Municipal de Construcción No. 187-2009-38774 de noviembre 28 de 2013.

Este mismo predio, según consta en el Certificado actual emitido por el Registrador de la Propiedad, no posee gravamen de ninguna naturaleza y se encuentra en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

**2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.**

El CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS" se compone de cuatro (4) torres o edificios signados como A, B, C y D, incorporando cada uno de ellos múltiples departamentos unifamiliares enumerados acorde a la nomenclatura del edificio y desarrollo de sus niveles; poseyendo además un subsuelo general que alberga estacionamientos y bodegas para asignación de los departamentos que se distribuyen en todo el Conjunto Habitacional, con las siguientes especificaciones técnicas generales y características:

|                  |  |   |
|------------------|--|---|
| SUBSUELO GENERAL | 23 Estacionamientos doble con la siguiente nomenclatura: 1-2; 3-4; 9-10; 11-12; 13-14; 15-16; 17-18; 19-20; 21-22; 23-24; 25-26; 27-28; 29-30; 31-32; 33-34; 37-38; 39-40; 67-68; 69-70; 71-72; 78 y 84; 79 y 83; 80 y 82. |   |
|                  | 77 Estacionamiento con la siguiente nomenclatura: C12 y C13; del 5 al 8; del 33 al 56; del 61 al 66; del 73 al 77; 81; del 83 al 90; del 92 al 127   |   |
|                  | 128 Bodega con la siguiente nomenclatura; del 1 al 50; 55; del 80 al 135; del 1A al 10A; del 1B al 11B   |   |
|                  | 2 Bodegas dobles con la siguiente nomenclatura: 51-52; 53-54.  |   |
| PLANTA BAJA      | 31 Estacionamientos con la siguiente nomenclatura: del 123 al 157  |   |
| TORRE A          | PLANTA BAJA  | 2 Suite con la siguiente nomenclatura: 101 y 102. |
|                  | 1ER PISO ALTO  | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 201 |
|                  | 2DO PISO ALTO  | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 301 |
|                  | 3ER PISO ALTO  | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 401 |
|                  | 4TO PISO ALTO  | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 501 |
|                  | 5TO PISO ALTO  | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 601 |

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558

SECRETARÍA

Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO  
DEPARTAMENTO MUNICIPAL  
DEL  
CANTÓN MANTA



|  |               |   |
|--|---------------|---|
|  | 6TO PISO ALTO | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura:     |
|  | 5TO PISO ALTO | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 801 |
|  | 4VO PISO ALTO | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 901 |
|  | PLANTA BAJA   | 1 Penthouse                                       |
|  | PLANTA ALTA   | 1 Penthouse                                       |

|         |               |   |
|---------|---------------|---|
| TORRE B | PLANTA BAJA   | 2 Suite con la siguiente nomenclatura: 101 y 103. |
|         | 1ER PISO ALTO | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 201 |
|         | 2DO PISO ALTO | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 301 |
|         | 3ER PISO ALTO | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 401 |
|         | 4TO PISO ALTO | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 501 |
|         | 5TO PISO ALTO | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 601 |
|         | 6TO PISO ALTO | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 701 |
|         | 7MO PISO ALTO | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 801 |
|         | 8VO PISO ALTO | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 901 |
|         | PLANTA BAJA   | 1 Penthouse                                       |
|         | PLANTA ALTA   | 1 Penthouse                                       |

*E. Cedeño*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

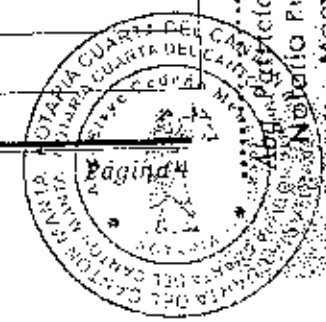
|         |               |  |
|---------|---------------|--|
| TORRE C | PLANTA BAJA   | 3 Departamentos con la siguiente nomenclatura: 101 al 103    |
|         | 1ER PISO ALTO | 4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 201 al 204 |
|         | 2DO PISO ALTO | 4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 301 al 304 |
|         | 3ER PISO ALTO | 4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 401 al 404 |
|         | 4TO PISO ALTO | 4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 501 al 504 |
|         | 5FO PISO ALTO | 4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 601 al 604 |
|         | 6TO PISO ALTO | 4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 701 al 704 |
|         | 7MO PISO ALTO | 4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 801 al 804 |

*E. Briones*  
Abg. Estela Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

SECRETARIA

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Dirección: Calle 9 y Av. 4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558



NO AUTONOMO  
RALIZADO MUNICIPAL  
DEL  
CANTON MANTA



|               |   |
|---------------|---|
| 7MO PISO ALTO | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 801 |
| 8VO PISO ALTO | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 901 |
| PLANTA BAJA   | 1 Penthouse                                       |
| PLANTA ALTA   | 1 Penthouse                                       |

|             |               |   |
|-------------|---------------|---|
| TORRE B     | PLANTA BAJA   | 2 Suite con la siguiente nomenclatura: 101 y 102. |
|             | 1ER PISO ALTO | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 201 |
|             | 2DO PISO ALTO | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 301 |
|             | 3ER PISO ALTO | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 401 |
|             | 4TO PISO ALTO | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 501 |
|             | 5TO PISO ALTO | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 601 |
|             | 6TO PISO ALTO | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 701 |
|             | 7MO PISO ALTO | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 801 |
|             | 8VO PISO ALTO | 1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 901 |
|             | PLANTA BAJA   | 1 Penthouse                                       |
| PLANTA ALTA | 1 Penthouse   |   |

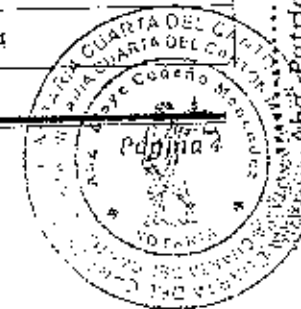
|         |               |  |
|---------|---------------|--|
| TORRE C | PLANTA BAJA   | 3 Departamentos con la siguiente nomenclatura: 101 al 103    |
|         | 1ER PISO ALTO | 4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 201 al 204 |
|         | 2DO PISO ALTO | 4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 301 al 304 |
|         | 3ER PISO ALTO | 4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 401 al 404 |
|         | 4TO PISO ALTO | 4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 501 al 504 |
|         | 5TO PISO ALTO | 4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 601 al 604 |
|         | 6TO PISO ALTO | 4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 701 al 704 |
|         | 7MO PISO ALTO | 4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 801 al 804 |

SECRETARIA  
Elyse Cordero Mendez  
Abg. Elyse Cordero Mendez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta, Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta, Ecuador

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Dirección: Calle 9 y Av. 4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558







|   |
|---|
| 3 Departamentos con la siguiente nomenclatura: del 1901 al 1903 |
| 1 Penthouse   |
| 1 Penthouse   |

| 4 TORRES: A, B, C y D                  |  |
|--|--|
| Estructura:                            | Hormigón armado - Metálica   |
| Paredes:                               | Ladrillo maceta y/o Bloque de piedra pómez   |
| Pisos:                                 | Cerámica - Porcelanato   |
| Entrepiso y Cubierta:                  | Losa de Hormigón Armado  |
| Revestimiento:                         | Porcelanato y granito en mesones de cocina y baños   |
| Ventanas:                              | PVC y Vidrio   |
| Balcones:                              | Vidrio templado  |
| Puertas:                               | En MDF (pre-pintadas en las habitaciones y baños) y/o Madera / Metálicas en los accesos y patios.                      |
| Instalaciones eléctricas y sanitarias: | Empotradas en pisos y paredes; piezas sanitarias FV blanca de lujo, duchas FV, grifería FV, fregaderos de cocina teka. |
| Instalaciones de gas:                  | Tubería de cobre   |

Y, que al haberse presentado a la indicada Dirección los planos correspondientes del Conjunto Habitacional "MYKONOS" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Conjunto Habitacional de propiedad de la **COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION**, ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Clave Catastral No. 1161107000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal;

El Sr. Oscar Efrén Reyes  
 Gerente Representante de  
 THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION

con memorando No. 69-DGJ CCH-2014, de fecha 21 de enero de 2014, el Abg. Oscar Efrén Reyes, Procurador Síndico Municipal, amparado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emite su pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por la Srta. Aneth Cedeño, Directora de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente al expediente del Conjunto Habitacional de propiedad de la **COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION**, por lo que considera pertinente atender la solicitud del Ing. Oscar Efrén Reyes, Gerente Representante de THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION, asistido legalmente en este proceso por el Dr. Roberto Moreno Di Donato; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emite su criterio favorable para que el Alcalde del GADMC-Manta, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal,

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta, Ecuador

SECRETARÍA

*Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"*

Dirección: Calle 9 y Av. 4  
 Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 538  
 Fax: 2611 714







dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "MYKONOS", de propiedad de la COMPANÍA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION, ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Clave Catastral No. 1161107000, y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado;

Basados en las normas constitucionales y legales motivadas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal el *Conjunto Habitacional "MYKONOS"*, de propiedad de la **COMPANÍA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION**, ubicado en el sitio denominado *La Silla*, sector *Barbasquillo* de la Parroquia y Cantón Manta, Clave Catastral No. 1161107000.

**SEGUNDO:** Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documento y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

Dada y firmada en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintidós día del mes de enero del año dos mil catorce.

SECRETARIA

*Q. F. Escobar*  
Ally. F. L. Celedón Menéndez  
Secretaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador  
Trámite No. 9691-2013

*Oliver Guillen Yello*  
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ENC  
ALCALDIA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
C. 2611 714



Conjunto Habitacional  
"MYKONOS"  
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo  
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación



REGlamento INTERNO

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Conjunto Habitacional "MYKONOS" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Conjunto Habitacional así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Conjunto Habitacional "MYKONOS" se compone de bienes exclusivos así como también áreas comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos, sus terrazas, locales, estacionamientos y bodegas, que se definen como tales en la ley y en el presente reglamento interno.



**CAPÍTULO 2.**  
**DEL CONJUNTO HABITACIONAL.**

Art. 3.- El Conjunto Habitacional "MYKONOS" esta ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 1161107000, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

*El Tanto y el proleto*

Art. 4.- El Conjunto Habitacional "MYKONOS" se compone de cuatro (4) torres o edificios signados como A, B, C y D incorporando cada uno de ellos múltiples departamentos unifamiliares numerados acorde a la nomenclatura del edificio y desarrollo de sus niveles; poseyendo además un subsuelo que alberga estacionamientos y bodegas para el estacionamiento de los departamentos que se distribuyen en planta baja y plantas altas.

Art. 4.- En los planos del Conjunto Habitacional de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, implantación y distribución de los departamentos que lo conforman, los ambientes que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los jardines asignados para cada una de ellos.

*Notaría Pública Clara Cedeño Menéndez*



Conjunto Habitacional  
"MYKONOS"  
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo  
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

---

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

**CAPITULO 3.**  
**DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.**

**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS Y BIENES DE USO COMÚN.** Cada una de los departamentos y ambientes que conforman el Conjunto Habitacional "MYKONOS", así como sus respectivos jardines, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

El acceso de entrada a cada uno de los departamentos, jardines, locales, bodegas y estacionamientos, las paredes que delimitan el Conjunto Habitacional con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

1) Son BIENES COMUNALES: Son bienes comunes esenciales, aquellos indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se pueden enumerar como bienes comunes esenciales, en forma enunciativa más no taxativa, los siguientes: 1. El lote de terreno que ocupa la Urbanización, sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos; 2. Los cimientos y fundaciones que inician la estructura de las edificaciones; 3. Los muros medianeros entre unidades privadas o entre éstas y las áreas comunes, y los demás elementos que forman la estructura de las edificaciones; 4. Las instalaciones generales de servicios públicos, desde el punto de conexión a las redes de las empresas suministradoras hasta la entrada a cada unidad privada; 5. Las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes; 6. Los ductos o buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas, telefonía, ventilación, etc.; 7. Los bajantes de aguas lluvias y negras; 8. La portería y sus instalaciones; 9. Las zonas de circulación vehicular y peatonal; 10. El cerramiento general del conjunto; 11. La subestación eléctrica; 12. El cuarto de basuras; 13. En general, todas aquellos bienes o servicios esenciales, sobre los cuales ninguno de los propietarios pueda alegar un derecho de propiedad exclusiva, por razón de su misma naturaleza o por no habersele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual.

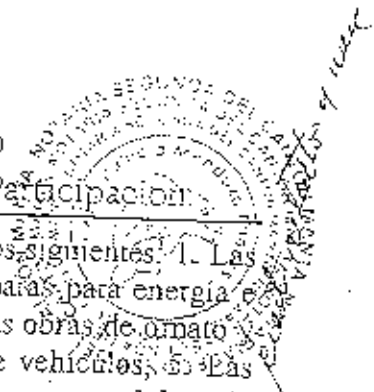
2) BIENES COMUNALES NO ESENCIALES: Son aquellos bienes que sin ser esenciales son de dominio común de todos los propietarios de unidades

Conjunto Habitacional

"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

The Palms Asociacion en Cuentas de Participacion



A manera de ejemplo se pueden enumerar los siguientes: 1. Las instalaciones de citofonía; 2. Las instalaciones y lámparas para energía e iluminación de zonas comunes; 3. Las zonas verdes, las obras de ornato y arbolados de toda clase; 4. Las zonas de parqueo de vehículos; 5. Las zonas sociales y recreativas conformadas por la piscina para adultos, la piscina para niños, las áreas recreativas comunales y el salón social; 6. En general, todos aquellos bienes muebles o inmuebles por adherencia o por destinación destinados a la utilización o beneficio general de todos los habitantes de la Urbanización.

**Art. 6.- MANTENIMIENTO.-** A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

**Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNALES.-** Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad de las viviendas y patios generales declarados en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de los mismos, en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno. Para este efecto los copropietarios de MYKONOS desde ya autorizan a THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION para que de manera transitoria hasta que se construyan en su totalidad las cuatro torres y se entreguen todos los inmuebles construidos, puedan llevar a cabo los cambios que consideren necesarios tanto en los bienes exclusivos como en los bienes comunales.



*El Tránsito y punto*  
*Abg. Elvira Cedeño*  
*Notaria Pública*  
*Manta - Ecuador*

**Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

**Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora del Conjunto Habitacional serán de cargo de cada uno de los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del responsable.

*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
*Notario Público Segunda*  
*Manta - Ecuador*

Conjunto Habitacional  
"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva.

- Todas las áreas sociales del conjunto habitacional MYKONOS son de uso de todas las torres, existentes y por existir. Cada departamento tendrá derecho a utilizar el área social correspondiente, a partir del pago de las alícuotas de mantenimiento, que se iniciara con la entrega del bien inmueble, el comprador, desde la fecha en que THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION requiera el pago por este concepto. Mientras no se construya y entregue un bien inmueble dentro del conjunto habitacional, no generara obligación de pago
- El total de gastos de mantenimiento del conjunto habitacional MYKONOS, así como las cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias se dividirán única y exclusivamente para los departamentos que hayan sido entregados a los compradores. Para esto se hará entrega de un documento que dará fe del inicio del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias, será la notificación que para este efecto envíe THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION a cada uno de los compradores.

Así mismo, se establece que THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION de manera transitoria hasta que se construyan en su totalidad las cuatro torres y se entreguen todos los inmuebles construidos, puedan llevar a cabo los cambios que consideren necesarios tanto en los bienes exclusivos como en los bienes comunales.



#### CAPITULO 4.

##### Art. 10.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- c) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de

Conjunto Habitacional  
"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

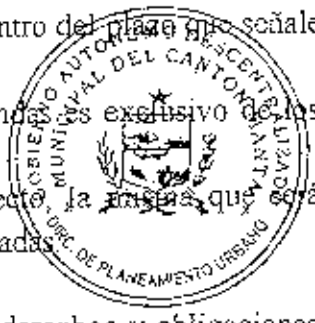
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación



la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta  
le confiera.  
Proporcionar al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en  
sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere

*Recibido en la oficina de la Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación el día 15 de mayo de 1980.*

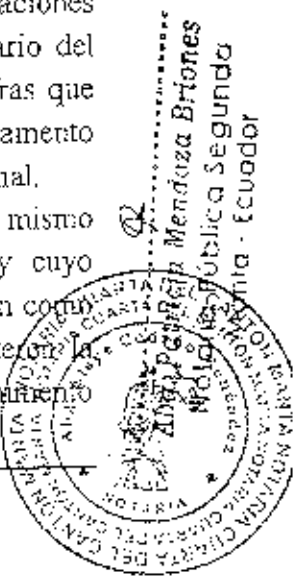
- e) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- f) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- g) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Conjunto Habitacional y mejoras generales con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- h) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Conjunto Habitacional; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- i) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.  
Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.



*El estudio se realizó en la oficina de la Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación el día 15 de mayo de 1980.*

1.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Conjunto Habitacional se fijarán de acuerdo a la tabla de valores y cifras que acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada departamento de ambiente representa porcentualmente con relación al Conjunto Habitacional.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento



## Conjunto Habitacional

### "MYKONOS"

#### Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

#### Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

- El total de gastos de mantenimiento del conjunto habitacional MYKONOS, así como las cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias se dividirán única y exclusivamente para los departamentos que hayan sido entregados a los compradores. Para esto se hará entrega de un documento que dará fe del inicio del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias, será la notificación que para este efecto envíe THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION a cada uno de los compradores.

#### **CAPÍTULO 5.**

#### **DE LAS PROHIBICIONES.**

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y ~~en general~~ a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Conjunto Habitacional:

Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. Para este efecto los copropietarios de MYKONOS desde ya autorizan a THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION para que de manera transitoria hasta que se construyan en su totalidad las cuatro torres y se entreguen todos los inmuebles construidos, puedan llevar a cabo los cambios que consideren necesarios tanto en los bienes exclusivos como en los bienes comunales.

- Hacer uso abusivo de su departamento o ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del Conjunto Habitacional.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.



Conjunto Habitacional  
"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palmas Asociación en Cuentas de Participación



Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios.

o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios y paredes de las viviendas del Conjunto Habitacional. Únicamente constará en la puerta principal de acceso a los departamentos o ambientes el número que identifica a la misma, siendo de caracteres uniformes instalados por el administrador del Conjunto Habitacional.

- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Conjunto Habitacional.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto; en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos o ambientes, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador.



CAPÍTULO 6  
DE LAS SANCIONES

Art. 10. Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Antiestadación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar. El juez podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como

*Eliseo Cedeño Méndez*  
Abg. Eliseo Cedeño Méndez  
Notario Público  
Cda. Mercedes Cordero  
Manabí, Ecuador

*Eliseo Cedeño Méndez*  
Abg. Eliseo Cedeño Méndez  
Notario Público Segunda  
Manabí - Ecuador





Conjunto Habitacional  
"MYKONOS"  
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo  
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

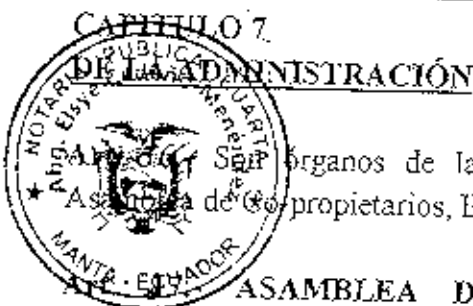
---

- como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno ó varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
  - Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del Conjunto Habitacional en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
  - Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al Conjunto Habitacional y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

Conjunto Habitacional  
"MYKONOS"  
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo  
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación



CAPITULO 7.  
DE LA ADMINISTRACIÓN

Organos de la administración del Conjunto Habitacional: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

**ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Conjunto Habitacional así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

**Art. 18.-** La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

**Art. 19.- SESIONES.-** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.



**Art. 20.- CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa propia propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

*J. Trujillo, i. adlv*  
Escritura Pública  
Manabí - Ecuador

Convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

*Patricia Mendoza Britones*  
Escritura Pública Segunda  
Manabí - Ecuador



Conjunto Habitacional  
"MYKONOS"  
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo  
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

---

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

**Art. 21.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

**Art. 22.- QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del Conjunto Habitacional.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

**Art. 23.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

**Art. 24.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodataria o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

**Art. 25.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento o ambiente. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

**Art. 26.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o

Conjunto Habitacional  
"MYKONOS"  
Sitio la Silla-Sector Barbasquilla

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación



este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a este reglamento en proporción a su alícuota.

Art. 27.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del Conjunto Habitacional traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica. Para este efecto los copropietarios de MYKONOS desde ya autorizan a THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION para que de manera transitoria hasta que se construyan en su totalidad las cuatro torres y se entreguen todos los inmuebles construidos, puedan reformar el presente reglamento interno y llevar a cabo los cambios que consideren necesarios tanto en los bienes exclusivos como en los bienes comunales.

Art. 28.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas, originales se llevaran en un libro especial a cargo del administrador.



Art. 29.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Conjunto Habitacional y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación del Conjunto Habitacional de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en los artículos analizados. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los departamentos o ambientes.

Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los departamentos o ambientes cuando haya comprobado que son necesarias en

*Abg. Elyse Cedeno*  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notario Público Segunda  
Manta - Ecuador

Conjunto Habitacional  
"MYKONOS"  
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo  
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

beneficio del Conjunto Habitacional. Para este efecto los copropietarios de MYKONOS desde ya autorizan a THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION para que de manera transitoria hasta que se construyan en su totalidad las cuatro torres y se entreguen todos los inmuebles construidos, puedan llevar a cabo los cambios que consideren necesarios tanto en los bienes exclusivos como en los bienes comunales.

- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Conjunto Habitacional.
- k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Habitacional.
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- m) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacté el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



**CAPITULO 8.**  
**DEL DIRECTORIO, DEL PRESIDENTE, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO y DEL COMISARIO.**

**Art. 30.- DEL DIRECTORIO.-** El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador, quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Conjunto Habitacional

"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación



Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán dos años en sus funciones y podrán ser reelegidos. Sin embargo, durante los primeros dos años THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION nombrara los vocales principales y suplentes con el objeto de que exista continuidad entre la terminación y entrega de los departamentos y los primeros años de condominio.

Art. 32.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

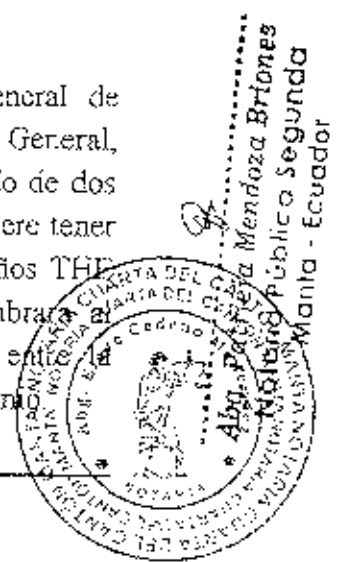
- a) Ejercer junto con el Administrador del Conjunto Habitacional la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "MYKONOS".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.
- e) El directorio dictara los reglamentos e instructivos específicos para la utilización de áreas comunales así como para los mecanismos efectivo de cobro de alicuotas. Estos reglamentos al ser dictados por el primer directorio aquí nombrados no requiere aprobación de la Asamblea de Copropietarios.



Art. 34.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones dadas por la asamblea de copropietarios.

*Escritura*  
Notario Cedeño  
Notario Cedeño  
Notario Cedeño  
Notario Cedeño  
Notario Cedeño

Art. 35.- DEL PRESIDENTE.- El presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de dos años y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario. Sin embargo, durante los primeros dos años THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION nombrara el Presidente del Condominio con el objeto de que exista continuidad entre la terminación entrega de los departamentos y los primeros años de condominio.



Conjunto Habitacional  
"MYKONOS"  
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo  
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

---

**Art. 36.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-** Son atribuciones y deberes del presidente:

- A) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Director General, según corresponda;
- B) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea el caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- C) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador designara provisionalmente su reemplazo o delegara a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- D) Previa autorización de la Asamblea General, contratara una póliza de seguros contra incendios y daños de los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratara a favor de los copropietarios; y,
- E) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General, y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

**Art. 37.- DEL ADMINISTRADOR DEBERES y ATRIBUCIONES.-** El administrador del Conjunto Habitacional será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional pero sí que sea mayor de edad. Sin embargo, durante los primeros dos años THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION nombrara al ADMINISTRADOR con el objeto de que exista continuidad entre la terminación y entrega de los departamentos y los primeros años de condominio.

Los deberes y atribuciones del Administrador Son:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Habitacional "MYKONOS", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

Conjunto Habitacional  
"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía de Palms Asociación en Cuentas de Participación

efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.

- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes exclusivos y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del Conjunto Habitacional poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria respectiva sobre el cual está construido el Conjunto Habitacional "MYKONOS", así como de los planos y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Conjunto Habitacional. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas.

Estudio de Propiedad Horizontal  
Conjunto Habitacional Mykonos

*Escritura pública de compraventa*  
Abg. Eloy Cordero Méndez  
Abg. María Patricia Cordero Méndez

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Abg. Patricia Pública Segunda  
Manta - Ecuador





Conjunto Habitacional  
"MYKONOS"  
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo  
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

- comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto Habitacional.
  - p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Conjunto Habitacional con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
  - q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
  - r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
  - s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Conjunto Habitacional.
  - t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
  - u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
  - v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
  - w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del directorio.
  - x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones que se contraigan con las entidades públicas y privadas;
  - y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la ley y los reglamentos.



**Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del Conjunto Habitacional. Sus funciones son honoríficas.

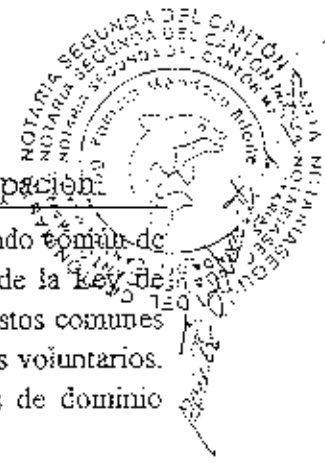
**Art. 39.- DEL COMISARIO.-** Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

**CAPITULO 9.**  
**DISPOSICIONES GENERALES.**

Conjunto Habitacional  
"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación



40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de  
reserva con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de  
Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes  
y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.  
Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio  
común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos  
de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no  
encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea  
general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los  
asistentes.



*Geanine Loo Mera*  
Arq. Geanine Loo Mera  
Reg. Prof. 1016-13-1194146

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
OFICINA DE CONTROL URBANO

*[Signature]*  
REVISADO

Fecha: ENERO 22 - 2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

AP: P.H. No. 031

*[Signature]*  
22 de ENERO 2014  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
OFICINA DE CONTROL URBANO

*[Signature]*  
Abg. Elyse Cordero Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

*[Signature]*  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal  
Conjunto Habitacional Mykonos





# CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS"

Dirección: Sitio La Silla, sector Barbasquillo  
Correo electrónico: [adm.mykonos@gmail.com](mailto:adm.mykonos@gmail.com)  
Teléfono: 2678335

## CERTIFICACION DE EXPENSAS

Manta, 5 de septiembre de 2014

Por medio de la presente, en mi calidad de Administradora del Conjunto Habitacional "MYKONOS", tengo a bien CERTIFICAR que la compañía THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION es propietaria del departamento 403, estacionamiento 130 y bodega 14, de la Torre C del Edificio mencionado y se encuentra al día en el pago de sus alicuotas y consumo de agua.

Es todo lo que puedo CERTIFICAR en honor a la verdad.

Atentamente

*Elisavinda J. Jara*  
Abg. Eliseo Menéndez  
Cedeño Menéndez  
Notario Público Cuarta  
Ced. No. 10100  
Manta - Ecuador  
Administradora  
Cecilia Montuano  
Banguano Arauz  
Mora





NOTA NÚMERO: TRES MIL QUINIENTOS VEINTA Y CUATRO.-

(3594 bis).-

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR: BANCO INTERNACIONAL S.A.

A FAVOR DE: MARIA ADELAIDA LCOOR ZAVALA



CUANTIA INDETERMINADA

DI 10 COPIAS

E.P.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día NAVEGAS, diecinueve de abril del año dos mil doce, ante mí, Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, comparece el doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, según consta del nombramiento, que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad que comparece, a quien se conoce hoy ya por cuanto me ha presentado su documento de identidad, cuyas copias certificadas se agregan a la presente y, dice que eleva a escritura pública la minuta que me presenta, cuyo tenor literal y que transcribo dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO:

*Y sus copias y presento*  
 Abg. Elyse Cedeno Mendez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador



En el Registro de escrituras públicas a su cargo sirvase incorporar una de otorgamiento de Poder Especial, que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece a la celebración de la presente escritura el doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, según consta del nombramiento, que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad que comparece.- CLAUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima y, en cumplimiento estricto de sus atribuciones estatutarias, otorga Poder Especial amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la señora MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA para que, a nombre de Banco Internacional Sociedad Anónima en aplicación de las disposiciones estatutarias respectivas, realice los siguientes actos: A). Suscribir contratos de prenda y de hipoteca en general, así como cancelaciones parciales o totales de cauciones o garantías de la naturaleza que fueren; B). Suscribir contratos de trabajo, finiquitos y demás documentos en materia laboral; C). Suscribir contratos de arriendo y darlos por terminado; D). Acudir en representación del Mandante ante el Defensor del Pueblo; y, E). En general suscribir cuanto documento se requiera



del ámbito de las funciones otorgadas a la  
 dentro de la jurisdicción de la Notaría en la  
 de Manta. El presente mandato incluye todas las  
 funciones accesorias inherentes al mismo. Para la  
 de los actos que se efectuaren en virtud del  
 poder, la mandataria deberá observar, estrictamente,  
 observancia de las leyes, los estatutos sociales,  
 reglamentos y mandatos internos de Banco Internacional  
 Sociedad Anónima. Este mandato estará vigente mientras el  
 mandante no lo revoque expresamente. Se deja constancia de  
 que este poder no podrá delegarse ni total ni parcialmente.  
 De igual forma este instrumento no suprime ni limita la  
 capacidad de ejercicio de las facultades delegadas en favor  
 de otros funcionarios de Banco Internacional Sociedad  
 Anónima en virtud de otros poderes otorgados. El mandante  
 podrá en cualquier momento ejercer las facultades delegadas  
 mediante este poder sin que para ello tenga que revocarlo.  
 Agradece Usted señor Notario las demás formalidades de  
 estilo, necesarias para la completa validez y  
 perfeccionamiento del presente instrumento. HASTA AQUI LA



*Instrumento a pique*

Abg. Eliseo Cordero Mendive  
 Notario Público Cuarta  
 Manta, Ecuador

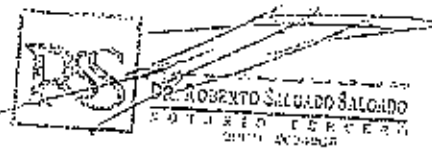
NOTARIA que queda elevada a escritura pública con todo su  
 valor legal, la misma que se halla firmada por el Doctor  
 de Lalama Revayo, abogado con matrícula profesional  
 número cuatro mil quinientos veintinueve del Colegio de  
 Abogados de Pichincha. Para la celebración de la presente  
 escritura pública se observaron los preceptos legales del  
 caso; y, leída que le fue al compareciente, por mí el



Revisto, se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto de  
todas las cosas de la ley.



DR. JOSÉ ROMERO SORIANO  
VICEPRESIDENTE REPRESENTANTE LEGAL  
BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA  
C.I.





RO SORIANO



En conformidad con lo dispuesto en el artículo XVII del Estatuto Social de Banco Internacional Sociedad Anónima, me es grato registrar a usted como Vicepresidente Honorario Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima por un período de cinco (5) años, que empezará a regir a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo, sin embargo, permanecer en su cargo aun después de este período hasta ser debidamente reemplazado.

En forma de lo establecido en el mismo artículo XVII del Estatuto Social, otorgo a usted la facultad de ejercer en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de Banco Internacional Sociedad Anónima.

El Banco Internacional S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el 29 de mayo de 1975, ante el señor Notario Segundo del cantón Quito, Doctor José Vicente Leizaola, y se inscribió en el Registro Mercantil de ese cantón el 19 de septiembre de 1975.

rogase consignar su aceptación, a continuación.

Atentamente

*[Signature]*  
Economista Enrique Beltrán Marín  
PRESIDENTE EJECUTIVO

ACEPTACIÓN.- Acepto la designación constante en el presente documento.  
Quito, 21 de julio de 2011.

*[Signature]*  
Abg. Elsy Cedeno Marmola  
Notaria Pública Cuarta  
Manta, Ecuador

*[Signature]*

Dr. José Elenco Romero Soriano  
c.c. 120168233-2

Con este fecha quedo inscrito el presente documento en el No. 107.82 de Registro Mercantil, Tomo 142, Folio 25 JUL 2011





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE JUSTICIA Y EQUIDAD  
 INSTITUCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CENSUACION  
 120068233-2  
 TITULO DE  
 CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 ROMERO SORIANO  
 JOSE HENOC  
 NOMBRE DE LA MADRE  
 LUCAS RIOS  
 BARRASO  
 CLEMENTE BARRASO  
 FECHA DE NACIMIENTO 12/1951-07-26  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 MARIA ELENA  
 CORTEZA VIDALVO

PROFESION / OCUPACION  
 ABOGADO  
 V1233/1722  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 ROMERO SORIANO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 SORIANO PALMIRA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 CUITO  
 2012-03-18  
 FECHA DE EXPIRACION  
 07/03/18

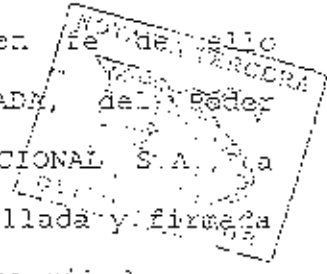
REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 024-0168  
 NUMERO  
 1200682332  
 CEDULA  
 ROMERO SORIANO JOSE HENOC  
 PROVINCIAS CUITO  
 CANTONES CANTON  
 PARROQUIAS PARROQUIA  
 PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VOTACION

CERTIFICADO: Que la copia fotostática que antecede y que obra  
 de \_\_\_\_\_ y (a) \_\_\_\_\_, es copia y rubricada por el  
 suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista  
 de lo cual doy fe. **11/7 ABR 2012**  
 Cuito \_\_\_\_\_

  
 \_\_\_\_\_  
 NOTARIO



Se otorgó ante mí; y, en la ciudad de Manta, el día trece de mayo de mil noventa y tres, se otorgó esta DECIMA COPIA CERTIFICADA, del poder público, otorgado por BANCO INTERNACIONAL S.A. a favor de MARIA ADELAIDA LCOOR ZAVALA, sellada y firmada en Quito, diecisiete de abril del año dos mil doce.



*El suscrito, a pido.*  
 Abg. Eliseo Cedeño Menéndez  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta, Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANÍA 130778407-2  
 LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA  
 MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA  
 11 ENERO 1975  
 001 0140 00290 P  
 MANABI/JIPIJAPA  
 JIPIJAPA 1975

*[Handwritten signature]*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* EISA31REN4  
 CASADO LIDER COLON SUAREZ SUAREZ  
 SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL  
 CARLOS ALBERTO LOOR  
 NANCY EDGOR ZAVALA  
 MANTA 07/08/2009  
 07/08/2021  
 REN 1655785

*[Handwritten signature]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

050 1307784072  
 050 - 0227 CÍRCULO  
 NÚMERO DE IDENTIFICACION LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA

MANABI CIRCUNSCRIPCION 1  
 PROVINCIA SANTA  
 CANTON PARROQUIA  
*[Handwritten signature]*  
 (1) REPRESENTANTE DE LA JUNTA

*[Handwritten signature]*  
 Abg. Elyse Cedeno Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador



CIUDADANIA 130369914-2  
BERRUDES REYES MARCELA DEL ROCIO  
LOS RIOS BUEVEDO  
05 OCTUBRE 1950  
LOS RIOS BUEVEDO  
BUEVEDO



*Mano*

ECUATORIANA \*\*\*\*\* Y1333V2122

SOLTERO  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
GUILLERMO BERAUDET  
ROSA REYRA  
MANTA 07/03/2003  
07/03/2015

0178517



*Guaracha nueva*

Aby Elyse Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

014

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
SECCIONES REGIONALES 13-FEB-2014

014-0059

1303099142

NUMERO DE CERTIFICADO: BERMUDEZ REYNA ARACELY DEL ROCIO  
CÉDULA

MANABI PROVINCIA  
MANTA CANTÓN  
CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
MANTA  
PARROQUIA 1  
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

*E. Cedeño*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





**NOTARIA PRIMERA**  
**DR. JORGE MACHADO CEVALLOS**



A su cargo, los Protocolos de:  
Dr. Wladimiro Villalba Vega

PRIMERA ..... COPIA CERTIFICADA

De la Escritura de: .....  
PODER ESPECIAL

Otorgada por: .....  
THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION

A favor de: .....  
A favor de: .....  
A favor de: .....

El .....  
El .....  
El .....

Parroquia: .....  
Parroquia: .....  
Parroquia: .....

Cuantía: ..... Avalúo: .....  
INDETERMINADA

Quito, a ..... 15 DE ABRIL DE 2014

*Quito, 15 de abril de 2014*  
Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Santa - Ecuador

Roca E 8-18 y Av. 6 de Diciembre, Edif. Ponco García  
Telfs.: 2501-102 / 2521-017 • Fax: 2501-103  
Quito - Ecuador





DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



2014-17-01-NOTARIA 01 P04027



PODER ESPECIAL

Otorgado por:

THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN

A favor de:

OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ

CUANTIA INDETERMINADA

DE 3 COPIAS

\*\*\*\*\* AC \*\*\*\*\*



ESCRITURA NÚMERO.- P04027-----

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador; hoy, día martes quince (15) de abril de dos mil catorce; ante mí, Doctor JORGE MACHADO CEVALLOS, NOTARIO PRIMERO DEL CANTON QUITO, comparecen los señores Roberto Moreno, en calidad de Gerente y Representante de la Sociedad Anónima Civil y Comercial Cuántica, Oscar Efrén Reyes Rodríguez y su cónyuge con: María Soledad de la Torre Espinoza, Raúl Alberto Cabrera Reese y su cónyuge Jimena Dolores Urresta Quito, Manuel Iván León Fiallos y su cónyuge Alba Luz Ríos Córdova, María del Carmen Bahamonde Rodríguez y su cónyuge Patricio Fernando Chérrez, Tomas Augusto Rivas Aguirto y su cónyuge Carla María Dolider Castro, Jaime Eduardo Miranda Chávez y su cónyuge Sylvia de los Dolores Granda Garzón, Carlos Alfredo Garcés Pastor en calidad de representante de Arquigem Sociedad Anónima, Edgar Marcelo Núñez

*Opinada en civil*  
 Abg. Elyse Cedeno Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 María Soledad



Serrano en calidad de Presidente y representante de Inmobiliaria Urprocon S.A., Henry Casas Santacruz y su cónyuge Esther Velásquez y Eduardo Javier Salazar Cepeda y su cónyuge Sandra Jeanneth Bustamante Merino. Los Comparecientes son de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito, capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, que en copias debidamente certificadas se agregan a esta escritura, bien instruida por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, contenido en las siguientes cláusulas. **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen los señores Roberto Moreno, en calidad de Gerente y Representante de la Sociedad Anónima Civil y Comercial Cuántica, Oscar Efrén Reyes Rodríguez y su cónyuge María Soledad de la Torre Espinoza, Raúl Alberto Cabrera Reese y su cónyuge Ximena Dolores Urresta Quito, Manuel Iván León Fiallos y su cónyuge Alba Luz Ríos Córdova, María del Carmen Bahamonde Rodríguez y su cónyuge Patricio Fernando Chérrez, Tomas Augusto Rivas Agurto y su cónyuge Carla María Dolder Castro, Jaime Eduardo Miranda Chávez y su cónyuge Sylvia de los Dolores Granda Garzón, Carlos Alfredo Garcés Pastor en calidad de representante de Arquigem Sociedad Anónima, Edgar Marcelo Núñez Serrano en calidad de Presidente y representante de Inmobiliaria Urprocon S.A., Henry Casas Santacruz y su cónyuge Esther Velásquez y Eduardo Javier Salazar Cepeda y su cónyuge Sandra Jeanneth Bustamante Merino, en calidad de socios de THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN. Los Comparecientes son de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito, capaces para contratar y obligarse, quienes para efectos del presente documento se podrán denominar LA





**MANDANTE.** Los comparecientes son propietarios del cien por ciento de las participaciones de THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN es propietaria conjunto

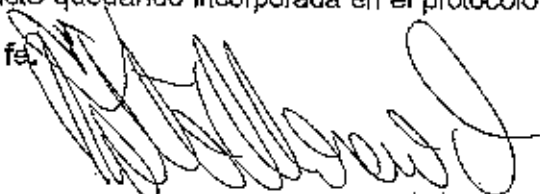
habitacional MYKONOS de la ciudad de Manta, cuyos departamentos han sido vendidos y continuaran vendiéndose a terceras personas para lo cual se necesita otorgar poder y autorización al Gerente para que a nombre de THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN pueda suscribir ante Notario Público cada una de las escrituras correspondientes transfiriendo el dominio de las mismas y de ser el caso hipotecándolo al BIESS, a cualquier institución financiera, persona natural o jurídica, según lo requiera cada comprador. **TERCERA.- PODER ESPECIAL.- LA MANDANTE,** en la calidad que comparecen, otorgan poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere en favor del señor **OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ,** de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y con domicilio en la ciudad de Quito, a quien para efectos del presente instrumento se lo podrá denominar **EL MANDATARIO,** para que a nombre y representación de **LA MANDANTE** proceda y pueda ejercer los siguientes actos relacionado a cada uno de los inmuebles del conjunto habitacional MYKONOS de la ciudad de Manta: Comparecer ante cualquier Notario Público en la Republica de Ecuador y suscribir las escrituras definitivas de compraventa, hipotecas abiertas o cerradas a favor del BIESS, y/o de cualquier Institución Financiera, país, o personas naturales o jurídicas cualquiera que sea el caso. Comparecer ante las Autoridades locales de Manta, Municipio de Manta, Registro de la Propiedad de Manta, Bomberos, y realizar todo tipo de trámite para lograr la firma e inscripción, pago de impuestos de cada uno de los departamentos correspondiente al Conjunto Habitacional MYKONOS de la ciudad de Manta.- **CUARTA: VIGENCIA:** El presente poder estará vigente incluso hasta después de que se haya liquidado THE PALMS ASOCIACIÓN


*G. Machado Cevallos*

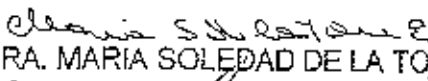
*Ap. Reyes Cedeño Mendez  
Reg. la Prop. de Manta  
Not. Machado Cevallos*



O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN y hasta que se haya suscrito la última escritura definitiva de compraventa en la ciudad de Manta. Usted, señor Notario se dignará agregar las demás solemnidades de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente poder general. (Hasta aquí el Poder Especial), que queda elevada a escritura pública, con todo el valor legal, y que. La compareciente la acepta en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por el doctor Freddy Suquilanda Jaramillo, afiliado al Colegio de Abogados de Pichincha, bajo el número siete mil seiscientos ochenta y uno. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí, el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.

  
SR. ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO  
CC: 170644960-8

  
SR. OSCAR EFREN REYES RODRÍGUEZ  
CC: 170490621-1

  
SRA. MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOZA  
CC: 170421676-8

  
SR. RAÚL ALBERTO CABREBA REESE  
CC: 170446578-8

  
SRA. XIMENA DOLORES URRESTA QUITO  
CC: 170740899-8

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



SRA. *[Signature]* CARMEN BAHAMONDE RODRIGUEZ  
CC: 173583693-8

*[Signature]*  
SR. TOMAS AUGUSTO RIVAS AGURTO  
CC: 090497374-0



*[Signature]*  
SRA. CARLA MARIA DOLDER CASTRO  
CC: 170811503-3

*[Signature]*  
SR. JAIME EDUARDO MIRANDA CHAVEZ  
CC: 170446232-2

*Sylvia de Miranda*

SRA. SYLVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON  
CC: 170653702-2

*[Signature]*  
SR. CARLOS ALFREDO GARCÉS PASTOR,  
CC: 170513696-6

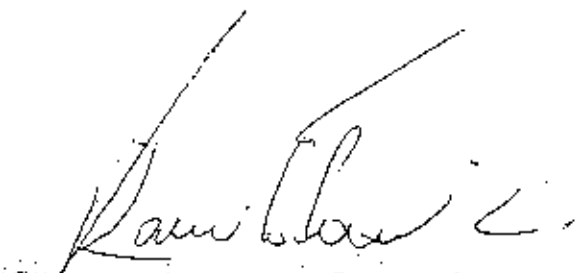
*[Signature]*

*[Signature]*  
SR. EDGAR MARCELO NUÑEZ SERRANO  
CC: 170277458-7

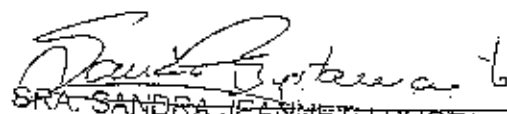
*[Signature]*  
SR. HENRY CASAS SANTACRUZ  
CC: 171403985-4

*[Signature]*  
SRA. ESTHER VELASQUEZ  
CC: 171403984-7



  
SR. EDUARDO JAVIER SALAZAR CEPEDA

CC: 170704283-2

  
SRA. SANDRA JEANNETH BUSTAMANTE MERINO

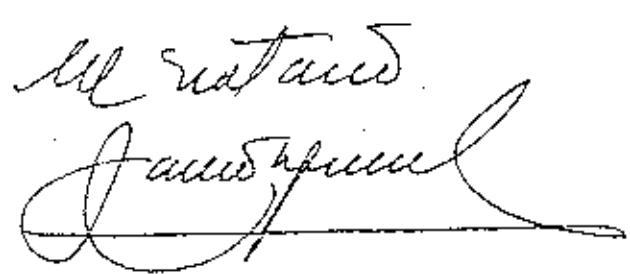
CC: 170773949-4

  
ALBA LUZ RIOS CORDOVA

CC: 170537313-0

  
PATRICIO FERNANDO CHERRES

CC: 170439707 2



EL NOTARIO.-



1707042832-2  
 SACAZAR GEMEDA EDUARDO JAVIER  
 PICHINCHA - QUITO  
 12 NOV 1984  
 0171 0112 1984 M  
 PICHINCHA - QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ



*Elyse Cedeno Menéndez*

EDUARDO JAVIER SACAZAR GEMEDA  
 CASO N° 2096189  
 SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO  
 ALFONSO BALAZAR  
 ALBERTA GONZALEZ  
 08/12/2009  
 REN 2096189

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 13-SEP-10  
 043  
 043 - 0086 1707042832  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 SACAZAR GEMEDA EDUARDO JAVIER  
 PICHINCHA QUITO PICHINCHA QUITO  
 CANTON PICHINCHA

*Elyse Cedeno Menéndez*  
 Elyse Cedeno Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manabí - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
 EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
 Y A LA LEY NOTARIAL  
 DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está  
 conforme con su original que me fue presentado  
 en QUITO a las 13 HORAS del día 13 de ABRIL del 2014



*Elyse Cedeno Menéndez*  
 Elyse Cedeno Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manabí - Ecuador



CIUDADANIA 170813668-5  
 GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO  
 TUNURAMBA/AMBATO/LA MATRIZ  
 14 AGOSTO 1987  
 001- 3435 01446 M  
 TUNURAMBA/ AMBATO  
 LA MATRIZ 1987

*CP*

IDENTIFICACION \*\*\*\*\*  
 GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO  
 SUPERIOR ARQUITECTO  
 CONSEJO HONORARIO GARCES  
 QUITO 08/09/2023  
 REN

*U*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 GOBIERNO NACIONAL  
 016  
 016 - 0270 1708136688  
 NUMERO DE CERTIFICADO  
 GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO  
 FICHINCHA  
 FECHAS  
 QUITO  
 CANTON  
 CIRCUNSCRIPCION  
 CUMSAYA  
 0  
 0  
 2014  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
 EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
 Y A LA LEY NOTARIAL  
 DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está  
 conforme con su original que me fue presentado  
 en *Quito*, *13* ABR. 2014  
*Carlos Machado Cevallos*  
 Carlos Machado Cevallos  
 Notario Primario del Cantón de Quito

*[Handwritten signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CREDULACION

CEDULA 1702774587-7

CIUDA DANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 MUNIZ SERRANO  
 EDGAR MARCELO

PROVINCIA  
 OCHIMBIA

CANTON  
 SANTA ISABEL

PARROQUIA  
 SANTA ISABEL

ZONA  
 URBANA

INSTRUCCION SUPERIOR  
 PROFESION/OCCUPACION  
 DR. CONTABILIDAD

APellidos y Nombres del Padre  
 NUNEZ JACOME ALFONSO EDUARDO

Apellidos y Nombres de la Madre  
 SERRANO RODRIGUEZ ANGELA GUILLELMI

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 QUITO  
 2011-12-21  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2021-12-21

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

015 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 11 JUL 2014

015-0144 1702774587  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA

MUNIZ SERRANO EDGAR MARCELO

PROVINCIA OCHIMBIA  
 CANTON SANTA ISABEL

PARROQUIA SANTA ISABEL  
 ZONA URBANA

Presidente de la Junta

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
 Abg. Lizey Cordero Mendez  
 Notaria Publica Cuarta  
 Manabí - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
 EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
 Y A LA LEY NOTARIAL  
 DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está  
 conforme con su original que me fue presentado

Fejas - *[Handwritten]*  
 15 ABR. 2016

*[Handwritten signature]*  
 Dr. Jorge Macías Cevallos  
 Notario Publico del Cantón Quito



CHIMBORAZO 1704462322  
 STRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO  
 PICHINCHA/QUITO/CONTRATA SUAREZ  
 01 AOSTO 1950  
 009-T 0828 04288 E  
 PICHINCHA/QUITO  
 CONTRATA SUAREZ 1950

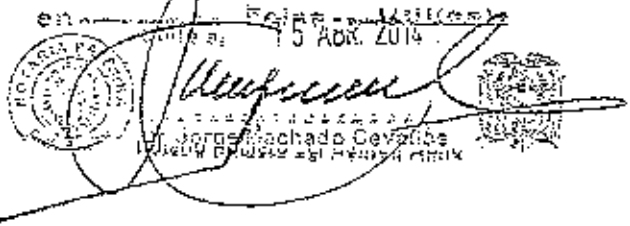
ECUADORIA 1441214242  
 CASATI SILVIA DE LOS DELGOS FANDA S  
 SUPERIOR ARQUITECTO  
 EDUARDO EDUARDO  
 DOLORES CHAVEZ  
 QUITO 07/12/2012  
 17/11/2023  
 SUP 0126402

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten mark]*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 025 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES REGIONALES 2014  
 025-0297 1704462322  
 NOMBRE DE CERTIFICADO CÉDULA  
 STRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO  
 PROVINCIA CANTON ZONA  
 QUITO CUMBUZA 0  
 PARENGUA 208A  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
 EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
 Y A LA LEY NOTARIAL  
 DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está  
 conforme con el original que me fue presentado

en QUITO a los 15 dias del mes de ABRIL del 2014  

 Jorge Pachado Cevallos  
 Notario Publico del Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 NOTARIA PUBLICA CUARTA  
 Abg. Elsy Cedeno Mendez  
 CANTON MANABU  
 CIUDADANIA  
 RIOS CORDOVA ALVA LUZ  
 RIOS PALTAZ CATACOCHA  
 26 FEBRERO 1968  
 IDENTIFICACION  
 0011 2084 00167  
 LOJA PA 149  
 CATACOCHA  



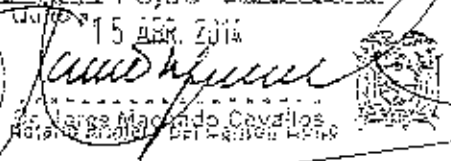
ECUADOR MANABU  
 CASADO MANUEL LEON FIALLOS A  
 EXPEDIENTE EMPLEADO  
 IDENTIFICACION  
 IDENTIFICACION  
 CUITA 0402/2014  
 REN 2318515  



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014  
 012  
 012-0159 1705373130  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 RIOS CORDOVA ALVA LUZ  
 DISTRITO  
 CIRCUNSCRIPCION 1  
 PROVINCIA QUITO  
 CANTON  
 ZONA  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

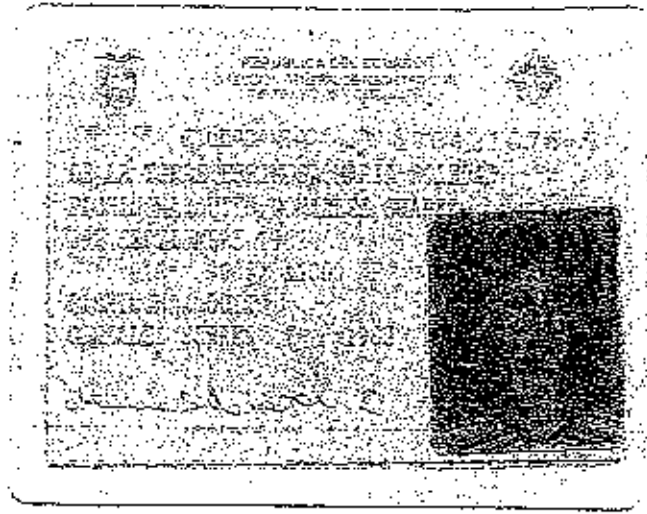
Abg. Elsy Cedeno Mendez  
 Notaria Publica Cuarta  
 Manabú - Ecuador



NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
 EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
 Y A LA LEY NOTARIAL  
 DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está  
 conforme con su original que me fue presentado  
 en \_\_\_\_\_ fojas \_\_\_\_\_ (sillas)

QUITO 15 ABR 2014  
  
 Jorge Macdonaldo Cevallos  
 Notario Publico del Cantón Manabú





*Handwritten signature or mark on the left side of the document.*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

016-0009 1704216769  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
 PROVINCIA IÑAQUITO  
 QUITO 4  
 CANTÓN PARACURUYA ZONA

*Handwritten signature*  
 A) PRESIDENATE DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
 EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
 Y A LA LEY NOTARIAL

DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está  
 conforme con su original que me fue presentado

en Quito a 15 de Abril de 2016 Fojas Util(es)



*Handwritten signature of the notary*  
 Dr. Oscar Mariano Cavallos  
 Notario Público del Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 SECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 SECCIÓN DE REGISTRO CIVIL

CIUDADANA  
 BUSTAMANTE MERINO  
 SANDRA JEANNETH  
 PICHINCHA  
 QUITO

1707739494





BACHILLERATO EJECUTIVO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 BUSTAMANTE FARIAS  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 MERINO MAROLA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 QUITO  
 2011-11-14

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2021-11-14

*Sandra Jeanneth*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 SECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014

006  
 006-0286  
 NÚMERO DE CERTIFICADO  
 BUSTAMANTE MERINO SANDRA  
 JEANNETH

1707739494  
 CCUOLA

PICHINCHA  
 PROVINCIA  
 QUITO  
 CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN  
 QUMSAYA  
 PARROQUIA  
 HUANACABAMBA

0  
 E  
 EDNA

*Huanacabamba*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

*Sandra Jeanneth Bustamante*

*[Signature]*

*Abg. Elsy Cedeno Menéndez*  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manabí - Ecuador



NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
 EN APLICACIÓN A LA LEY DE MODERNIZACIÓN  
 Y A LA LEY NOTARIAL

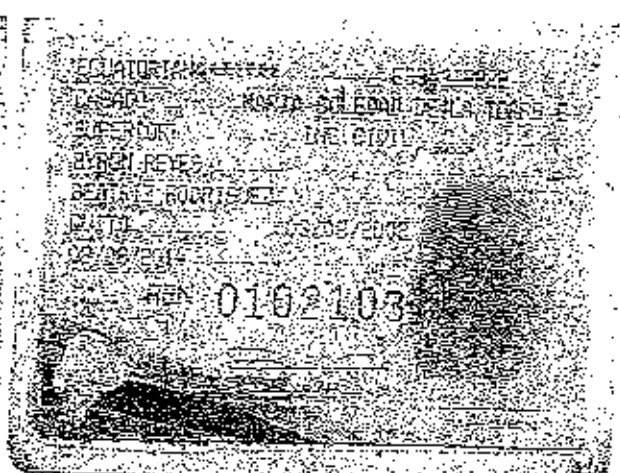
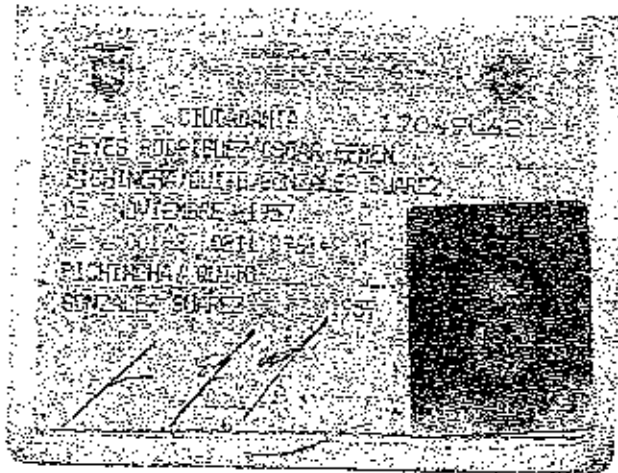
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está  
 conforme con su original que me fue presentado

en Quito a 15 de abr. de 2014

*[Signature]*

Dr. Jorge Lechado Gavallón  
 Notario Público de la Notaría Cuarta

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL DEL EJERCICIO DE LA ABOGACÍA

**036** CERTIFICADO DE VOCACIÓN  
SECCIONES SECCIONALES DE EJERCICIO

NÚMERO DE CERTIFICADO: **036-0172** CÉDULA: **1704906211**  
REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN

|           |                 |      |
|-----------|-----------------|------|
| PICHINCHA | CIRCUNSCRIPCIÓN | 1    |
| QUITO     | MAQUITO         | 2    |
| CANTÓN    | PARROQUIA       | 203A |

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

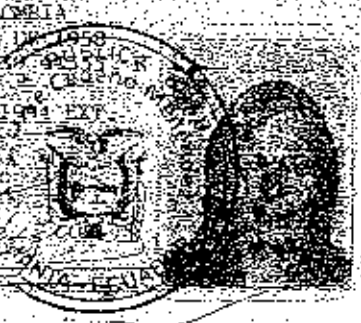
*[Handwritten signatures and marks]*

NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
Y A LA LEY NOTARIAL  
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está  
conforme con su original que me fue presentado

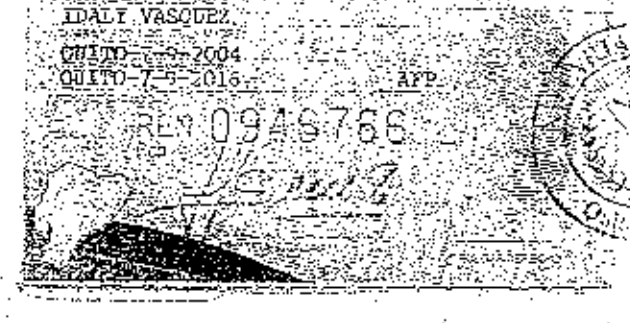
en Quito, 15 de Abril del 2014.

*[Signature]*  
Dr. Verbe Machado Cevallos  
Notario Público del Ecuador

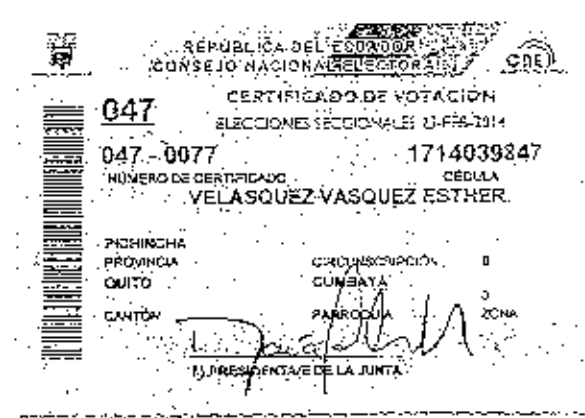
REPUBLICA DEL ECUADOR  
 IDENTIDAD 171403984-7  
 ESTHER VELASQUEZ VASQUEZ  
 SEVILLA/COLONIA  
 16 DE ABRIL DE 1958  
 QUITO PCRA-1994 EXT



COLOMBIANA V3333 93722  
 CC. HENRY CASAS SUPERIOR  
 AGROBANCO VELASQUEZ  
 IDALY VASQUEZ  
 QUITO 7-5-2004  
 QUITO-7-5-2016 APP  
 REN 0948766



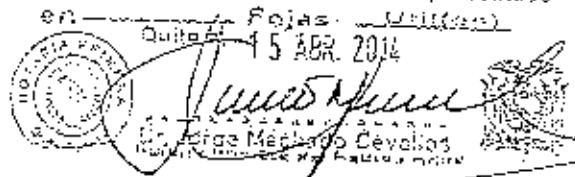
REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES U-FR-2014  
 047-0077 1714039847  
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula  
 VELASQUEZ VASQUEZ ESTHER  
 PICHINCHA CUMAYATA  
 QUITO CUMAYATA  
 CANTON PARROCIA ZONA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

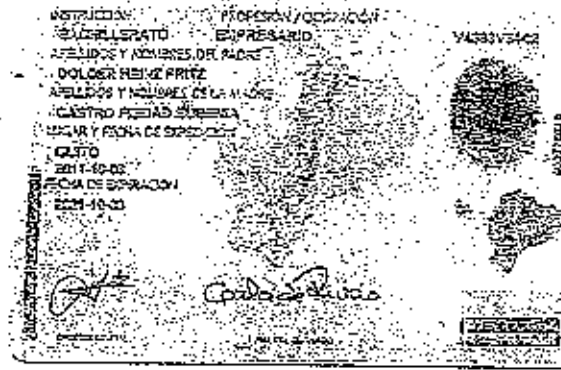


*Esther Velasquez*

*me*  
*El presidente*  
 Abg. Elsy Ceceño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manabí - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
 EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
 YA LA LEY NOTARIAL  
 DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está  
 conforme con su original que me fue presentado  
 en \_\_\_\_\_ Hojas \_\_\_\_\_ (millares)  
 Quito el 15 ABR. 2014  
 El Sr. Jorge Machado Cevallos



Quito, 24 de febrero del 2014



## CERTIFICADO

La Delegación Provincial de Pichincha del Consejo Nacional Electoral, extiende el presente certificado provisional de las Elecciones Seccionales del 23 de febrero del 2014.

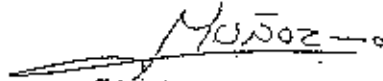
Al señor(a): Carla María Delia Castro

Portador (a) de la cédula de ciudadanía Nro.: 170811503-3

Válido por 90 días para cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación.

El presente certificado es gratuito.

Atentamente,

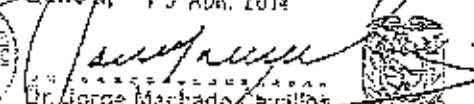
  
Edmundo Muñoz Barrezuela  
SECRETARIO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE  
PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



No. 002515

NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
Y LA LEY NOTARIAL

DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está  
conforme con su original que me fue presentado  
en Fejes - Usilcesi  
Quito, 15 ABR. 2014

  
Dr. Jorge Machado Cevallos  
Notario Público del Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO  
171493985-4  
CANTÓN CUYABAMA  
ESTADO CIVIL: Casado  
ESTER VELA SCHIFFE

REGISTRACION SUPLENTE  
REGISTRACION SUPLENTE AFIDUATARIO  
MUEBLES Y FIANZAS DE MORT  
CASAS JOSE  
MUEBLES Y FIANZAS DE MORT  
SANTACRUZ LUCY  
LUGAR Y FECHA DE EMISION  
QUITO  
2011-11-18  
FECHA DE EXPIRACION  
2021-11-18

ESTADO CIVIL  
ESTER VELA SCHIFFE

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
008  
008-0250 1714039854  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
CASAS SANTACRUZ HENRY  
PICHINCHA ORGANIZACIÓN 0  
CANTÓN CÚMBAZA 0  
CONA

*Ester Vela Schiff*  
Ester Vela Schiff  
Abg. Estye Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Maquila - Registro

NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
Y A LA LEY NOTARIAL  
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está  
conforme con su original que me fue presentado  
en Quito a 15 de Noviembre de 2014



*Jorge Machado Cavallos*  
Jorge Machado Cavallos  
Notario Público del Cantón Quito



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECILLA DE CIUDADANIA No. 090497374-0

APellidos y Nombres: RIVAS AGUIRTE  
TOMAS AGUIRTE  
Lugar de nacimiento: GUAYAS  
GUAYAS  
PEDRO CARBO CONCEPCION  
Fecha de nacimiento: 1982-12-17  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Sexo: M  
Estado civil: CASADO  
CARLA MARIA  
COLDER CASTRO

INSTRUCCION SUPERIOR

APellidos y Nombres: RIVAS TOMAS  
APellidos y Nombres de la familia: AGUIRTE CARBITA  
Lugar y fecha de expedición: QUITO 2012-05-21  
Fecha de expiración: 2022-05-21

*[Handwritten signature]*

Quito, 24 de febrero del 2014

**CERTIFICADO**

La Delegación Provincial de Pichincha del Consejo Nacional Electoral, extiende el presente certificado provisional de las Elecciones Seccionales del 23 de febrero del 2014.

Ai señor(a): Tomás Aguirte Rivas Aguirte

Portador (a) de la cédula de ciudadanía No.: 090497374-0

Válido por 90 días para cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación.

El presente certificado es gratuito.

Atentamente,  
*[Signature]*  
Edno Muñoz Baezuela  
SECRETARIO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

No. 002514

*[Circular stamp: DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL SECRETARIA]*

*[Handwritten signature]*

NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
Y A LA LEY NOTARIAL

DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está conforme con su original que me fue presentado en 07 Fojas Utilizadas

15 ABR. 2014

*[Signature]*  
Jorge Machado Cevallos

*[Circular stamp: NOTARIA PRIMERA DE QUITO]*



023821



*Jorge Machado Cevallos*

27 de Dic 19-11  
27 de Dic 19-11

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

PODER GENERAL Escritura Número Un Mil  
OTORGADO POR : Ochocientos Veinticinco  
( Escri. No. 1.625 ).

SRA. CARLA MARIA DOLDEE En la ciudad de Quito,  
A FAVOR DEL SEÑOR Capital de la República  
del Ecuador ; hoy , día  
TOMAS RIVAS AGUSTO Jueves Cuatro ( 4 ) de  
COANTIA INDETERMINADA Octubre de mil novecien-  
nos noventa: ante mí.

DI 5 COPIAS Doctor JORGE MACHADO  
CEVALLOS, Notario Primero  
de este Cantón.

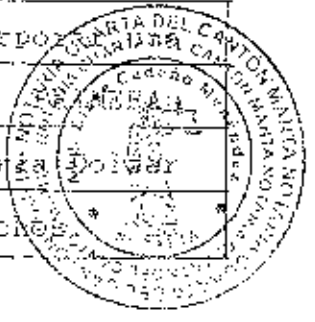
comparece la señora CARLA MARIA DOLDEE CASTRO DE  
RIVAS, casada, por sus propios y personales derechos.  
La compareciente es ecuatoriana, mayor de edad,

de domicilio y residente en Quito-Ecuador, legalmente  
a quien da conocer doy fe, bien instruida por  
el Notario, en el objeto y resultados de esta  
actura que se celebraría procede libre y  
libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presenta,  
tenor es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En su

registro de escrituras públicas sírvase incorporar  
de la que conste el siguiente Poder General.

COMPARECIENTE. Comparece la señora Carla María Doldeé  
Castro de Rivas, por sus propios derechos

*El presente es un  
libre y voluntario  
de Esyue Cedeño Menéndez  
Notario Público Cuarta  
del Cantón Manta*



1 compareciente es ecuatoriana,- casada, mayor de edad,  
 2 /domiciliada en esta ciudad de Quito, plenamente capaz  
 3 para contratar y obligarse. SEGUNDA: PODER GENERAL. La  
 4 señora Carla María Dolder Castro de Rivas, manifiesta  
 5 en forma libre y voluntaria, que confiere poder  
 6 general, amplio y suficiente, cual en derecho se  
 7 requiere, a favor del señor Tomás Rivas Agurto, para  
 8 que pueda celebrar toda clase de actos y contratos, con  
 9 amplias y generales facultades para administrar en la  
 10 forma que más crea conveniente, así como disponer sin  
 11 limitación alguna de todos los bienes muebles e  
 12 inmuebles, valores, derechos y acciones que son de  
 13 propiedad de la mandante. Con este objeto el mandatario  
 14 podrá vender, comprar, tomar o dar en arrendamiento,  
 15 constituir gravámenes, inclusive hipotecas sobre los  
 16 mencionados bienes, derechos reales o personales de  
 17 uso, usufructo o habitación, darlos en anticresis, en  
 18 préstamo, en comodato o a cualquier otro título. Podrá  
 19 el mandatario comparecer en calidad de actor con  
 20 cualquier clase de demandas, así como comparecer en  
 21 calidad de tal mandatario, en todos los juicios en los  
 22 que tuviere interés la mandante, pudiendo igualmente  
 23 comparecer en calidad de demandado. Podrá intervenir  
 24 el mandatario a nombre de la mandante en juicios  
 25 sucesorios, particiones de bienes que correspondan a  
 26 él, pactando toda clase de arreglos, convenios,  
 27 etcétera, sean estos solemnes o menos solemnes,  
 28 igualmente queda facultado el mandatario para que a

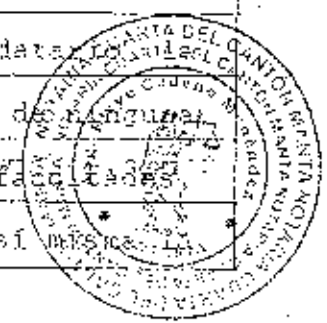
02382



la mandante pueda intervenir en

suscripción de escrituras públicas de constitución de  
 compañías limitadas o sociedades anónimas, así como  
 intervenir a nombre de la mandante en asambleas o  
 juntas generales de socios o accionistas, en aquellas  
 sociedades o compañías en las cuales la mandante sea  
 socia o accionista o llegue a serlo, con plena  
 facultad, además para cobrar o percibir dividendos y  
 cualquier clase de pagos, así como asumir a sola firma,  
 compromisos con cualquier entidad pública o privada;  
 queda facultado el mandatario para intervenir ante  
 cualquier clase de institución pública, de derecho  
 privado con finalidad social o pública y de derecho  
 privado. Queda el mandatario investido del poder  
 necesario y suficiente para que a nombre de la mandante  
 adquiera o transfiera acciones o participaciones de  
 compañías, suscribiendo los instrumentos públicos o  
 privados, para el perfeccionamiento de tales actos o  
 contratos. Confiera a su mandatario las atribuciones  
 contenidas en el Artículo Cincuenta del Código de  
 Procedimiento Civil. Su mandatario queda autorizado  
 para delegar este poder en todo o en parte, cuando lo  
 considere oportuno; igualmente podrá instituir  
 procurador o procuradores judiciales. Para la  
 ejecución de la mandante, tiene el mandato la  
 totalidad del poder necesario sin limitación de ninguna  
 clase y pueda operar con las mismas facultades,  
 haciendo todo cuanto podría hacer por sí mismo.

El presente  
 se suscribe  
 en la  
 Notaría Pública Cuarta  
 de Cuenca, Ecuador  
 a las 10:00 horas  
 del día 15 de mayo  
 del 2011.



mandante, sin que en ningún caso se pueda alegar falta  
o insuficiencia de poder para ninguna clase de acto,  
contrato o proceso judicial, sean dichos actos o  
contratos por documentos públicos o privados. Usted  
señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas  
que sean necesarias para la completa validez de este  
instrumento". (Hasta aquí la minuta que queda elevada a  
escritura pública con todo el valor legal y que lo  
compareciente la acepta en todas y cada una de sus  
partes, la misma que está firmada por el Doctor Ramiro  
Cepeda Alvarado, afiliado al Colegio de Abogados de  
Guayaquil, bajo el número cuatro mil novecientos  
diecisiete): Para la celebración de esta escritura se  
observaron los preceptos legales del caso; y, leída que  
le fue a la compareciente por mí, el Notario, se  
ratifica y firma conmigo en unidad de acto, de todo  
cuanto doy fe

*Carla de Rivas*

Sra. Carla Ma. Dolder de Rivas. C.C. No. 17-0811503-3

Notario.- (firmado).- Doctor Jorge Machado Cevallos.-



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta TRIGESIMA SEPTIMA  
CURATORIA, debidamente firmada y sellada, en la que consta la escritura de  
Poder General otorgada por la Señora CARLA MARJA DOLDER a favor del  
Señor TOMAS RIVAS AGURTO  
Quito, el día 21 de Agosto del 2011



*Jorge Machado Cevallos*  
Dr. Jorge Machado Cevallos  
Notario Público de Guayaquil



*Espartero, J. J.*  
Abg. Espartero, J. J.  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

024 - D088      1708242431

NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
LEÓN FALLOS MANUEL IVAN

PICHINCHA      CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
PROVINCIA      INAGUATO  
QUITO      PARROQUIA 2  
CANTÓN      ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Handwritten signatures and scribbles]*

*[Handwritten signature]*  
 Abj. Eliseo Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
 EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
 Y A LA LEY NOTARIAL  
 DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está  
 conforme con su original que me fue presentado  
 en \_\_\_\_\_ Fojas \_\_\_\_\_ (utilicas)  
 15 ABR. 2016  
*[Handwritten signature]*  
 Jorge Machuca Covadonga



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 CENTRO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

CEDULA: 170740909-8

URRESTA QUITO XIMENA DOLORES

PUEBLO: NA TUITO GONZALEZ SUAREZ

17 MAR 1981

17 MAR 1981

URRESTA QUITO XIMENA DOLORES



*Ximena Urresta de Bohris*

ECUATORIANA

REN 2078711

REN 2078711

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

045 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 21 FEB 2014

045-0116 1707409098

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 URRESTA QUITO XIMENA DOLORES

PROVINCIA QUITO CANTON QUITO

CIRCUNSCRIPCION CUMBAYA

ZONA

*Ximena Urresta de Bohris*

11 PRESIDENTE DE LA CANTON

*u*

*Ximena Urresta de Bohris*

NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
 EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
 Y A LA LEY NOTARIAL

DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está  
 conforme con su original que me fue presentado

en Quito Hojas Util(es)

15 ABR. 2014

*Dr. Jorge Machado Cevallos*

Dr. Jorge Machado Cevallos  
 Notario Público del Registro III



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y ACTUAL 2009

CEDULA DE IDENTIFICACION

CEDULA N° 1705836038

CIUDADANIA: ECUATORIANA  
NOMBRES Y APELLIDOS: BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN  
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA  
QUITO  
SANTA PRISCA  
FECHA DE NACIMIENTO: 1952-03-20  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: F  
ESTADO CIVIL: DIVORCIADA

INSTRUCCION: BACHILLERATO  
PROFESION / OCUPACION: EN COMERCIO  
NOMBRES Y APELLIDOS DEL PADRE: BAHAMONDE GERMANO  
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE: RODRIGUEZ EULALIA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: CUENCA, 2014-03-20  
FECHA DE EXPIRACION: 2024-03-20

*Elsy Cedeno Menéndez*  
Abg. Elsy Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CAEJ

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 2014

003  
003-0141 1705836038  
NUMERO DE CERTIFICADO

BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN  
ESSECA

AZUAY  
PROVINCIA: CUENCA  
CANTON: PAMIREZ DAVALOS

PRESENCIA DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
YA LA LEY NOTARIAL  
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE esta  
conforme con su original que me fue presentado  
en Quito, a las 15 FOLIAS 15 ABR. 2014

*Arce Machado Cavallos*  
Dr. Arce Machado Cavallos  
Notario Público del Cantón Manta





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CITADANIA M 170439707-2  
CHEPES CORDERO PATRICIO FERNANDO  
AZUAY CUENCA/AZUAY  
24 MARIL 1957  
001-1-0173 01035 M  
AZUAY CUENCA  
SABANAYO 1957



ECUATORIANO \*\*\*\*\* 73230323E  
PASADO MARIA DEL CARMEN BAHAMONDE  
SECUNDARIA AGRICULTOR  
ALBERTO CHEPES  
EILDIENA CORDERO  
SABANAYO 19/02/2018  
19/02/2018  
REN J 1 1 70

*M*

NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
Y A LA LEY NOTARIAL

DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está  
conforme con su original que me fue presentado

en Quito a 15 de ABR de 2014



*[Signature]*  
Dr. Jorge Machado Cevallos  
Notario Público del Ecuador





CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

DELEGACIÓN PROVINCIAL DEL AZUAY



ING. FELIPE REYES ANDRADE, DIRECTOR DEL CONSEJO  
NACIONAL ELECTORAL-DELEGACION PROVINCIAL DEL AZUAY

INFORMA:

Que, la Delegación Provincial Electoral del Azuay, no se encuentra emitiendo certificados de votación.

Por consiguiente el Sr(a) Patricio Fernando Cordero Cordero, con número de cédula 1.904.397.072, puede realizar los trámites que requiera hacerlos en instituciones públicas y/o privadas.

Es todo cuanto puedo informar.

Cuenca, 24 de febrero de 2014

VALIDO POR 90 DIAS

*Es todo cuanto puedo informar*  
Abg. Elyse Cedeno Mendez  
Notaría Pública Cuarta  
Machachi - Ecuador

*[Signature]*  
Ing. Felipe Reyes Andrade  
DIRECTOR DE LA DELEGACION  
PROVINCIAL ELECTORAL DEL AZUAY



NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
Y A LA LEY NOTARIAL  
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está  
conforme con su original que me fue presentado

en 1 de Febrero del 2014  
*[Signature]*  
Gerardo Machado Cordero  
Notario



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION PERSONAL

170583693-9

CITRUCAL

CITADANA  
 SEXO FEMENIL  
 BAHAMONDE RODRIGUEZ  
 MARIA DEL CARMEN  
 FECHA DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 SANTA PRISCILA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1956-08-08  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 ESTADO CIVIL DIVORCIADA

EDUCACION BACHILLERATO PROFESION OCUPACION COMERCIANTE

APellidos y Nombres del Titular BAHAMONDE OSWALDO RODRIGUEZ BILALIA

FECHA Y LUGAR DE EMISION CUENCA 2014-03-20

FECHA DE VENCIMIENTO 2024-03-20

*[Signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

003

003-0141 1705836938

NUMERO DE IDENTIFICACION BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

PROVINCIA PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION 2

CANTON QUITO

1) PRESIDENTE DE LA JURIA

*[Signature]*

*[Signature]*

NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
 EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
 Y A LA LEY NOTARIAL  
 DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está  
 conforme con su original que me fue presentado

en            Fojas    Util(es)



Quito d. 15 ABR. 2014

*[Signature]*

Jorge Machado Cevallos





CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



DELEGACIÓN PROVINCIAL DEL AZUAY



ING. FELIPE REYES ANDRADE, DIRECTOR DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL-DELEGACION PROVINCIAL DEL AZUAY

INFORMA:

Que, la Delegación Provincial Electoral del Azuay, no se encuentra emitiendo certificados de votación.

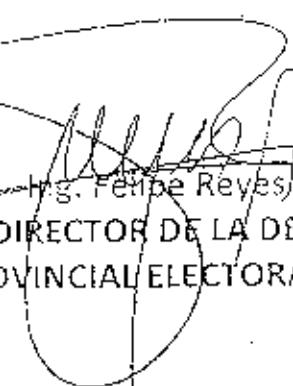
Por consiguiente el Sr(a) Patricio Fernando Cherres Cordero, con número de cédula 170439707-2, puede realizar los trámites que requiera hacerlos en instituciones públicas y/o privadas.

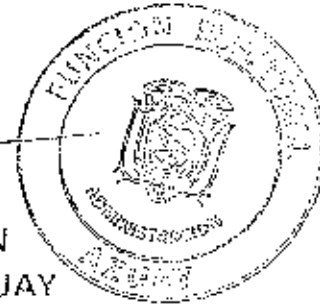
Es todo cuanto puedo informar.

Cuenca, 24 de febrero de 2014

VALIDO POR 90 DIAS

*El procurador p.e.*  
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Montalvo, Ecuador

  
Ing. Felipe Reyes Andrade  
DIRECTOR DE LA DELEGACION  
PROVINCIAL ELECTORAL DEL AZUAY

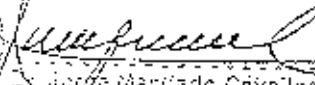


NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
Y A LA LEY NOTARIAL

DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está  
conforme con su original que me fue presentado

en Feiras Utilfees  
Quito a 10 ABR. 2014



  
Jorge Macías de Cevallos  
Notario de Quito



PH. 1997 ENC. 96  
2010

CIUDADANIA 1704-6578-8  
 CABRERA REESE RAUL ALBERTO  
 PICHINCHA QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ



EQUATORIANA \*\*\*\*\* A13301122  
 CARRERA SIMENA DOLORES URBESITA  
 SUPERIOR EMPLEADO PARTICULAR  
 TELMO CABRERA  
 PORTA REESE  
 QUITO 11/06/2009  
 1636153



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 SECCIONES SECCIONALES QUITO

006  
 006-0233 1704465788  
 NÚMERO DE IDENTIFICACION  
 CABRERA REESE RAUL ALBERTO

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN  
 PROVINCIA CUMBAYA  
 QUITO  
 CANTON PARAGUANA



EL PRESIDENTE DEL CANTON

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
 EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
 Y A LA LEY NOTARIAL  
 DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está  
 conforme con su original que me fue presentado  
 en Quito a 15 ABR. 2014 Fojas Util(es)

*[Handwritten signature]*  
 Jorge Jacobo Covallós  
 Notario Primero del Cantón Quito

NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
 EN APLICACION DE LA LEY DE VOLENTADIZACION  
 Y A LA LEY NOTARIAL  
 DOY FE que la fotocopia que ANTECEDER está  
 conforme con el original que me fue presentado  
 en 15 de abril de 2014.



*[Handwritten signature]*  
 Dr. Jorge Machado Cevallos  
 Notario Primero del Cantón Cuzco

CIUDADANIA: 170489707-R  
 CHERNES CORDERO PATRICIO FERNANDEZ  
 AZUAY CUENCA SAGRARIO  
 24 ABRIL 1957  
 001-1 10178 01035  
 AZUAY CUENCA  
 SAGRARIO 1957



EDUCACION: \*\*\*\*\*  
 CASADO MARIA DEL CARMEN SANCHEZ  
 SECUNDARIA AGRI-CULTOR  
 ALBERTO CHENZES  
 FLORENA DOMERO  
 CUENCA 15/02/2014  
 BEN C. A. 2014

*[Handwritten signature]*

Se otorgo ante mí, EL PODER ESPECIAL, otorgado por THE PALMS  
 ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION; y, en fe de ello confiero  
 esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en Quito el  
 quince de abril de dos mil catorce.-

*[Handwritten signature]*  
 Cedeño Menéndez  
 Pública Cuarta  
 Ecuador



*[Handwritten signature]*  
 Dr. Jorge Machado Cevallos  
 Notario Primero del Cantón Cuzco





Quito, a 26 de Septiembre del 2.012

**OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ**

De mi consideración:

Cúmpleme poner a su conocimiento que los socios de la Asociación o Cuentas en Participación denominada "THE PALMS", reunidos el día de hoy, tuvieron el acierto de reelegir a Usted para el cargo de GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL, de la Sociedad por el período de DOS AÑOS, de conformidad a lo previsto en la cláusula Décima Séptima de la escritura de constitución de la referida sociedad.-

Debo indicarle que las facultades inherentes a su cargo constan en la cláusula Décima Octava de los Estatutos Sociales que figuran en la escritura de Constitución celebrada ante el Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, el 08 de junio del 2.010.-

Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Sociedad según el Estatuto Social.-

Aprovecho la ocasión para hacer extensiva mi felicitación por tan acertado nombramiento a la vez que formulo mis mejores votos por el mayor éxito en el desempeño de sus funciones.-

Atentamente,

*[Handwritten signature]*  
Arq. Jaime Miranda Chávez  
Presidente

*[Vertical handwritten signature]*  
Abg. Oscar Efrén Reyes Rodríguez  
Notario Público  
Cedeño - Ecuador

En el cargo de GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL, de la Asociación o Cuentas en Participación "THE PALMS". - Quito, a 26 de Septiembre del 2.012.-

Abg. Oscar Efrén Reyes Rodríguez  
C.C. # 170490621-1





*Dr. Luis Vargas Hinostroza*



En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día veinte y seis (26) de septiembre del año dos mil doce, ante el DOCTOR LUIS VARGAS HINOSTROZA, NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO, comparece libre y voluntariamente: el señor OSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ, portador de la cédula # 170490621-1; quien con juramento declara que la firma y rúbrica que aparece del Nombramiento de Gerente que antecede, son las mismas que él usa en sus actos públicos y privados y como tal la reconoce.- Para constancia firma con el suscrito Notario que da fe.-

*[Signature]*  
 Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez  
 C.C. # 170490621-1

*[Signature]*  
 DR. LUIS VARGAS HINOSTROZA  
 NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

*[Signature]*  
 DR. LUIS VARGAS HINOSTROZA  
 NOTARIA SÉPTIMA  
 CANTÓN QUITO  
 ECUADOR

*[Signature]*  
 DR. LUIS VARGAS HINOSTROZA  
 NOTARIA SÉPTIMA  
 CANTÓN QUITO  
 ECUADOR





ENTRADAS 170490621-1

REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN  
PICHINCHA



ELABORADO POR: ELABORADO POR:  
CASADO MARIA SOLEDAD DE LA TORRE E  
SUPERIOR ING. CIVIL  
EYRANI REYES  
BEATRIZ RODRIGUEZ  
DUIO 1975.2302  
OS 08.2014

0102103

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

036

REGISTRADO DE IDENTIFICACION  
REGIONES ELECTORALES

036 - 0172

1704906211

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN

PICHINCHA  
PROVINCIA  
DUIO  
CANTON

INSCRIPCION 1  
DISTRITO 2  
PARROQUIA 2014

1) RESIDENTE DE LA ZONA

*Elyse Cedeño Menéndez*  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta, Manabí



ESTAS 71 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *Ej*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2014.13.08.04.P6244. DOY FE. *Ej*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador