

Sello  
1111.2332  
232  
123  
12/2014



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA**  
**DEL**  
**CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** COMPRAVENTA.-

**Otorgada por** LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUC-  
PACIFIC.-

**A favor de** EL SEÑOR JORGE ENRIQUE JACOME JINEZ.-

**Cuantía** USD \$ 163,200.00.-

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

**Registro** PRIMERO **No.** 2014.13.08.04.P8308

**Manta, a** 19 **de** DICIEMBRE **de** 2014

COPIA

CODIGO: 2014.13.08.04.P8308

 COMPRAVENTA OTORGA LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC; A FAVOR DEL SEÑOR JORGE ENRIQUE JACOME JINEZ.

CUANTIA : USD \$ 163,200.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes diecinueve de diciembre del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte y en calidad de VENDEDORA, la COMPAÑIA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. - CONSTRUCPACIFIC, debidamente representada por el señor ingeniero WILLMAN LEONEL BRAVO ESPINOZA, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números cero uno cero dos ocho nueve tres cero guión cinco, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de

*Elsye Cedeño Menéndez*  
Abogada  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA



edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de COMPRADOR, el Ingeniero **JORGE ENRIQUE**

**JACOME JINEZ**, de estado civil divorciado, a quien de conocer

doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía números cero nueve cero uno nueve uno ocho cero dos guión nueve. El Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑORA NOTARIA.- En el protocolo de escritura públicas a su cargo, sírvase insertar una más de **COMPRAVENTA** de un bien raíz al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: Comparecientes.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura, por una parte en calidad de **VENDEDORA** la ~~Compañía~~ **CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**, representada legalmente por el señor Ingeniero **WILLMAN LEONEL BRAVO ESPINOZA**, tal cual

acredita su nombramiento, y cuya autorización se adjunta como documento habilitante; y, por otra parte en calidad de **COMPRADOR**, el señor **JORGE ENRIQUE JACOME JINEZ**, por sus propios y personales derechos; **SEGUNDA.- Antecedentes:** a) La Compañía **CONSTRUCTORA DEL PACÍFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC**, declara que es propietaria del **DEPARTAMENTO MIL DOSCIENTOS CUATRO (1204)**, **ESTACIONAMIENTO TREINTA Y CINCO (35)** y la **BODEGA CUARENTA Y TRES (43)**, inmuebles ubicados en la Torre C del Conjunto habitacional denominado "MYKONOS", ubicado en el Sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, el mismo que lo adquirió por compra que le hiciera a la Compañía The Palms Asociación o Cuentas en Participación, según consta del contrato de Compraventa realizado en la Notaria Quinta de Manta, el veintinueve de agosto del dos mil catorce e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiocho de octubre del dos mil catorce, Los linderos, superficie y dimensiones son los siguientes: **A) TC DEPARTAMENTO MIL DOSCIENTOS CUATRO (1204) CIENTO DIECISÉIS COMA CERO DOS METROS CUADRADOS (116,02 m<sup>2</sup>)**- Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla

*Q. d. l. e.*  
Abg. Jorge Enrique Jacome Jinez  
Notario Público a Cua  
Manta - Ecuador

11/11/14 13:52

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA



Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta. • Compuesto de dormitorio master con baño privado, dormitorio uno (1), sala, comedor, cocina, baño social y dos terrazas: **POR ARRIBA:** lindera con TC-Dpto. mil trescientos cuatro (1304), **POR ABAJO:** lindera con TC-Dpto. mil ciento cuatro (1104), **POR EL NORTE:** partiendo en línea curva desde el vértice Este hacia el Oeste en ocho coma veintiuno metros (8,21 m); luego gira hacia el Norte en cero coma veinticinco metros (0,25 m); desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma catorce metros (0,14 m) y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común, **POR EL SUR:** partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en uno coma cero cero metros (1,00 m); luego gira hacia el Sur en cero coma cuarenta metros (0,40 m); desde este punto gira hacia el Oeste en tres coma cincuenta metros (3,50 m) y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común; luego gira hacia el Norte en <sup>0,08</sup> cero coma cero ocho metros (0,08 m); desde este punto gira hacia el Oeste en tres coma noventa y ocho metros (3,98 m); luego gira hacia el Norte en uno coma trece metros (1,13 m); desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma diez metros (0,10 m); luego gira hacia el Norte en cero coma cuarenta y ocho metros (0,48 m); desde este punto gira hacia el Oeste en tres coma cincuenta y cinco metros (3,55 m) y lindera en todas sus extensiones con área común, **POR EL ESTE:** partiendo

desde el vértice Norte hacia el Sur en uno coma veintiséis metros (1,26 m); luego gira hacia el Oeste en cero coma cuarenta metros (0,40 m); luego gira hacia el Sur en cinco coma noventa y siete metros (5,97 m); desde este punto gira hacia el Este en uno coma cero cero metros (1,00 m); luego gira hacia el Sur en tres coma setenta y ocho metros (3,78 m) y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común, POR EL OESTE: partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres coma setenta y dos metros (3,72 m); luego gira hacia el oeste en cero coma cero cuatro metros (0,04 m); luego gira hacia el Sur en cinco coma setenta metros (5,70 m); luego gira hacia el Oeste en uno coma cincuenta metros (1,50 m); luego gira hacia el Norte en uno coma setenta y cinco metros (1,75 m); desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma cero cero metros (2,00 m); desde este punto gira hacia el Sur en uno coma setenta y cinco (1,75 m); luego gira hacia el Oeste en cero coma cero cinco metros (0,05 m); desde este punto gira hacia el Sur en tres coma cero ocho metros (3,08 m) y lindera en todas sus extensiones con TC Dpto. mil doscientos tres (1203), AREA: ciento dieciséis coma cero dos metros cuadrados (116,02 mts<sup>2</sup>). TC. DEPARTAMENTO MIL DOSCIENTOS CUATRO (1204) ciento dieciséis coma cero dos metros cuadrados (116,02 mts<sup>2</sup>) AREA NETA: ciento dieciséis coma cero dos (116,02) ALICUOTA: cero coma cero

*A. L. C.*  
Hug. Celso Cedeno Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Esmeraldas

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA



cero sesenta por ciento (0,0060 %) AREA DE TERRENO m2: cuarenta y ocho coma diecisiete (48,17) AREA COMUN m2: setenta y nueve coma cuarenta y cinco (79,45) AREA TOTAL m2: ciento noventa y

cinco con cuarenta y siete (195,47) B) ESTACIONAMIENTO TREINTA

Y CINCO (35) DOCE COMA SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (12,72 m2).- Del Conjunto Habitacional "MYKONOS"

ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta. POR ARRIBA: lindera con área común de planta baja, POR ABAJO: lindera con cimientos de la edificación, POR EL NORTE: lindera con estacionamiento treinta y siete (37) en cuatro coma noventa y nueve metros (4,99 m), POR EL SUR: lindera con área común en cuatro coma noventa y nueve metros (4,99 m), POR EL ESTE: lindera con estacionamiento treinta y seis (36) en dos coma cincuenta y cinco metros (2,55m); POR EL OESTE: lindera con área

común en dos punto cincuenta y cinco metros (2.55 m), AREA: doce coma setenta y dos metros cuadrados (12,72 mts2)

ESTACIONAMIENTO: TREINTA Y CINCO (35) doce coma setenta y dos metros cuadrados (12,72 mts2) AREA NETA VENDIBLE: doce

coma setenta y dos (12,72) ALICUOTA: cero coma cero cero siete por ciento (0,0007 %) AREA DE TERRENO m2: cinco coma veintiocho

(5,28) AREA COMUN m2: ocho coma setenta y uno (8,71) AREA

11/06/2014

TOTAL m2: veintiuno coma cuarenta y tres metros cuadrados (21,43 m2) (C) BODEGA CUARENTA Y TRES (43) DOS COMA NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (2,99 m2).- Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. POR ARRIBA: lindera con TC-Dpto. ciento tres (103), POR ABAJO: lindera con cimientos de la edificación, POR EL NORTE: lindera con bodega cuarenta y dos (42) en dos coma cero cinco metros (2,05 m), POR EL SUR: lindera con área común en dos coma cero cinco metros (2,05 m), POR EL ESTE: lindera con área común en uno cuarenta y seis metros (1,46 m), POR EL OESTE: lindera con área común en uno cuarenta y seis metros (1,46 m). AREA: dos coma noventa y nueve metros cuadrados (2,99 mts2) BODEGA CUARENTA Y TRES (43) dos coma noventa y nueve metros cuadrados (2,99 mts2) AREA NETA VENDIBLE: dos coma noventa y nueve (2,99) ALICUOTA: cero coma cero cero cero dos por ciento (0,0002 %) AREA DE TERRENO m2: uno coma veinticuatro (1,24) AREA COMUN m2: dos coma cero cinco (2,05) AREA TOTAL: m2: cinco coma cero cuatro metros cuadrados (5,04 m2). **TERCERA:**

**COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, LA VENDEDORA, la COMPAÑIA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC, da en

*Quinto*  
Abg. *Alvaro Cordero Salazar*  
Notario Público  
Mantiva - Ecuador

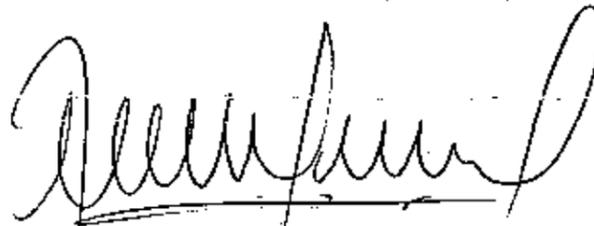
NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA



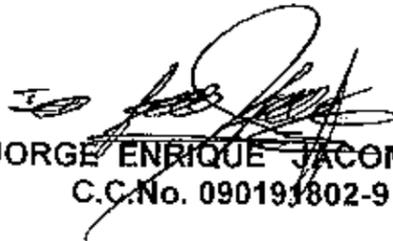
venta real y enajenación perpetua el bien inmueble descrito en la cláusula de los antecedentes a favor del señor JORGE ENRIQUE JACOME JINEZ, Departamento signado con el número MIL DOSCIENTOS CUATRO (1204), ESTACIONAMIENTO TREINTA Y CINCO (35) y la BODEGA CUARENTA Y TRES (43), inmuebles ubicados en la Torre C del Conjunto Habitacional "MYKONOS", ubicado en el Sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de CIENTO SESENTA Y 6 TRES MIL DOSCIENTOS DOLARES, valor que la Compradora entrega en este acto a los Vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien



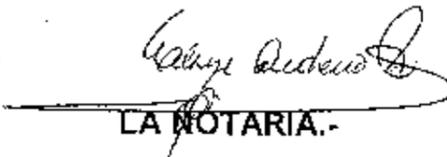
comparecientes aceptan, en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado ABEL CONFORME BAILON, matrícula número : Trece guión dos mil doce guión cincuenta. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-*g*.



**WILLMAN LEONEL BRAVO ESPINOZA**  
Gte. Gral. Cia CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. -  
CONSTRUCPACIFIC  
C.C.No. 010283930-5



Ing. JORGE ENRIQUE JACOME JINEZ  
C.C.No. 090193802-9



LA NOTARIA.-

*Así ...*

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA

JACOME JORGE  
ALICIA Y HONORES DE LA MADRE  
JINEZ MARTINA  
MANTA  
2013-08-17  
FECHA DE EXPIRACION  
2023-08-17

*[Signature]*

*[Signature]*



N. 090191802-9  
CEDULA DE  
CIUDADANIA  
APellidos y Nombres  
JACOME JINEZ  
JORGE ENRIQUE  
LUGAR DE NACIMIENTO  
CORONAL  
LA BARRERA  
LA BARRERA  
FECHA DE NACIMIENTO 1947-01-19  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
002  
002-0124  
0901918029  
NUMERO DE CERTIFICADO  
CEDULA  
JACOME JINEZ JORGE ENRIQUE  
MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTON  
CIRCUNSCRIPCION  
SAN LORENZO  
ZONA  
*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Signature]*  
Abg. Jorge Cedeño Atencio  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

**911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Mantá - Manta

**COMPROBANTE DE PAGO**

000030575

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CI/RUC: :  
NOMBRES : CIA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S  
RAZÓN SOCIAL: CONJ. HAB. MYKONOS TORRE C 10MO. PA  
DIRECCION :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
VALUOS PROPIEDAD:  
PRESENCIA BREVEST. 35/SUBS. BOD. 43

**REGISTRO DE PAGO**

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 04/12/2014 11:28:31  
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: miércoles 11 de marzo de 2015.  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Maná**  
 RUC: 1300000000001  
 Dirección: Av. 10 y Parí 9 - Telf: 2311 471 / 2311 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000320120

Observación	Código Catastral	Área	Avalluo	Contror	Título N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en Maná de la parroquia MANÁ	1-08-11-07-382	48.17	152182.98	155113	320120

12/18/2014 12:50

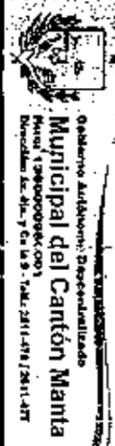
VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO		VALOR
138123032001	COM. CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCTORA S.A.	COMUNABANQUOS TORRE C TOMO PA TC OPTO 1204115.02M21		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,003
				Impuesto Principal Compra-Venta		1278,27
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		1279,27
0901818038	JACOME JIMÉZ JORGE ENRIQUE	ND		VALOR PAGADO		1279,27
				SALDO		0,00

EMISION: 12/18/2014 12:50 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANÁ  
**CANCELADO**  
 Sra. María José Zamora  
 REGISTRACIÓN

*Goñe*  
 Abg. José Ceferino Menéndez  
 Notaría Pública Cuarta  
 Maná - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Mantua**  
 Provincia de El Oro - Telf: 2011497281147

## TÍTULO DE CREDITO No. 000320112

12/19/2014 12:57

OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escuela pública de COMPRAVENIA DE SOLAR Y CONSTRUCCION TORRE CUMPLEA TC-OPTO.1204; SUBS. EST.35; SUBS BODEGA 43 CUANTA 3160300; ubicada en MANTUA de la parroquia MANTUA	1-16-11-07-022	4,28	6916,90	155109	320112

C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
139172903001	COM. CONSTRUCTORA DEL PACCICO S.A. CONSTRUCCION PACCICO	CONJ HAB ANTONIOS SUBS. EST.35(12.72M2)	Impuesto Principal Juras de Beneficiarios de Guaraguil	489,80 244,80
	ADQUIRIENTE		TOTAL A PAGAR	734,60
C.C.I.R.U.C.	NOVIEMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	734,60
0001919028	JACOME JINEZ JORGE ENRIQUE	NO	SALDO	0,00

EMISION: 12/19/2014 12:57 MARIJA JOSE ZAMORA MIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Sr. Maria Jose Zamora  
 RECAUDACION

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTON MANTA



Nº 00069013

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenece a CONSTRUC PACIFICA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.  
ubicada EN J. HAB. MYKONOS TORRE C 10 MO. PA. TC-DPTO. 1204(116.02M2); SUBS. EST. 35(12.72M2);  
ubicada SUBS. BODEGA 43(2.99M2)  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$163200.00 CIENTO SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS 00/100 DOLARES.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA. APLICA 50% TERCERA EDAD Y 40%  
POR QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO ES DEL AÑO 2014.

Manta, de del 20

*Yalder*  
PARRAGA  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

*[Firma]*  
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 119267



Nº 0119267

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 19 de diciembre de  
2014

No. Electrónico: 27546

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: 1-16-11-07-143

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 43(2,99M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	2,99	M2
Área Comunal:	2,0500	M2
Área Terreno:	1,2400	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad  
1391723032001

Propietario

CONSTRUCPACIFIC CIA.CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	434,00
CONSTRUCCIÓN:	1663,20
	2097,20

Son: DOS MIL NOVENTA Y SIETE DOLARES CON VEINTE 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



Impreso por: MARIS REYES 19/12/2014 9:53:20

40% y T.E  
10.49  
3.15  
13.63

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 119268



Nº 0119268

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 27545

Fecha: 19 de diciembre 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: 1-16-11-07-022

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.EST.35(12.72M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,72	M2
Área Comunal:	8,7100	M2
Área Terreno:	5,2800	M2

YTE

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1391723032001	CONSTRUCPACIFIC CIA.CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.

44.60  
13.38  
-----  
57.98

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1848,00
CONSTRUCCIÓN:	7071,90
	8919,90

Son: OCHO MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON NOVENTA 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 Gallego Ruperri

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Maris Reyes  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 19/12/2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 119266



Nº 0119266

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 19 de diciembre de  
2014

No. Electrónico: 27544

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: 1-16-11-07-352

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS TORRE C 10MO.PA.TC-DPTO.1204(116,02M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	116,02	M2
Área Comunal:	79,4500	M2
Área Terreno:	48,1700	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1391723032001	CONSTRUCPACIFIC CIA.CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.

40% y T.E

91.309,74

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	31533,71
CONSTRUCCIÓN:	120649,19
	152182,90

456,55

136,96

593,51

Son: CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA Y DOS DOLARES CON NOVENTA 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. Basilio Cedeño Kkpetti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 19/12/2014 9:49:54

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0097738



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

CLA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC

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

Manta, 23 de DICIEMBRE de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1161107143 CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 43(2,99M2)  
Manta, veinte y tres de diciembre dos mil catorce



RECIBIDO  
Sra. Juliana Rodríguez  
REGISTRACION

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

CECILA  
 CIUDADANA  
 N. 090191802-9

APellidos y Nombres: JACOME JORGE  
 Lugar y Fecha de Nacimiento: LA CUNGA, 1947-01-18  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: M  
 Estado Civil: DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ING. CIVIL  
 VISTAS: 1222

APellidos y Nombres del Padre: JACOME JORGE  
 APellidos y Nombres de la Madre: JINEZ MARINA  
 Lugar y Fecha de Expedición: MANTA, 2013-06-17  
 Fecha de Expiración: 2023-06-17




*E. J. J.*  
 Abg. Eloy Cárdenas Sotomayor  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador





Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47041:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *sábado, 19 de julio de 2014*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

**BODEGA 43 (2,99 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. 103. POR ABAJO; lindera con cimientos de la Edificación. POR EL NORTE; lindera con Bodega 42 en 2,05m. POR EL SUR; lindera con Área Común en 2,05m. POR EL ESTE, lindera con área común en 1,46 m. POR EL OESTE; lindera con Área Común en 1,46 m. AREA; 2,99 m2. BODEGA 43 ( 2,99 m2). AREA NETA VENDIBLE; 2,99. ALICUOTA %0,0002. AREA DE TERRENO m2. 1,24 AREA COMUN m2; 2,05 AREA TOTAL m2; 5,04. 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
Compra Venta	Compraventa	4.331 28/10/2014	85.356

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 2 Compraventa**

Inscrito el *jueves, 30 de septiembre de 2010*  
 Tomo: 6191 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/Acto/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



Observaciones:  
 Alejandro Schwarz Gilabert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David L. Wilson y Karth

Certificación impresa por: Afujz

Ficha Registral: 47041





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. 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, 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 lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Joprgre 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 ( 8.047,55 mts<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	80-000000044596	Compañía The Palms Asociación En Cuenta		Manta
Vendedor	80-000000012968	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: I 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	80-000000075207	Compañía The Palms Asociación O Cuentas		Manta

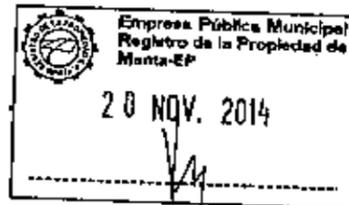
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

Certificación impresa por: Afys

Ficha Registral: 47061

Página: 2 de 4





Compra Venta 2369 30-sep-2010 41415 41435

3 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2014  
 Tomo: I 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	80-0000000044596	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:
Propiedades Horizontales	10	25-abr-2014	265	404

4 / 2 Compraventa

Inscrito el: martes, 28 de octubre de 2014  
 Tomo: 211 Folio Inicial: 85.336 - Folio Final: 85.412 -  
 Número de Inscripción: 4.331 Número de Repertorio: 7.824  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de agosto de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:  
 a.- Observaciones:  
 COMPRAVENTA del departamento 1204, estacionamiento treinta y cinco y Bodega cuarenta y tres de la Torre c  
 DEL CONJUNTO HABITACIONAL mykonos, Ubicado en el canton Manta.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000044163	Compañía Constructora Del Pacifico S A		Manta
Vendedor	80-0000000075207	Compañía The Palms Asociación O Cuentas		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	25-abr-2014	265	404



*Y. de la...*  
 Abg. Eliseo Cordero Morán  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Moya

Ficha Registral:





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

**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: 8:58:41 del jueves, 20 de noviembre de 2014

A petición de: *Sandra Espinoles Mendoza*

Elaborado por: *Maira Dolores Salto Mendoza*  
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral Bien Inmueble

47040



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47040:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *sábado, 19 de julio de 2014*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

**ESTACIONAMIENTO 35 (12,72 m2) Del Conjunto Habitacional "MYKONOS"** ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. POR ARRIBA; Lindera con Área común de Planta Baja. Por Abajo; lindera con cimientos de la Edificación. POR EL NORTE; lindera con Estacionamiento 37 en 4,99 m. POR EL SUR; lindera con Área Común en 4,99 m. POR EL ESTE, lindera con Estacionamiento 36 en 2,55 m. Por el OESTE; Lindera con Área Común en 2.55m. AREA; 12,72m2. ESTACIONAMIENTO 35 (12,72 m2). AREA NETA VENDIBLE; 12,72. ALICUOTA %0,0007. AREA DE TERRENO m2 5,28. AREA COMUN m2; 8.71 AREA TOTAL m2; 21,43. SOLVENCIA; EL ESTACIONAMIENTO 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
Compra Venta	Compraventa	4.331 28/10/2014	85.356

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**  
Inscrito el *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: Notaria Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 09 de septiembre de 2010*  
Notario: *Abg. Juan Carlos Rodríguez*



Certificación impresa por: *Hoja*

Ficha Registral: 47040





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 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, linderando con todas sus extensiones con terreno que se reserva al 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 Joprgé 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 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 Cantón Manta.

C a n t ó n M a n t a

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

Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación impresa por: Alys

Ficha Registral: 47040

Página: 2 de 4





Propietario 80-0000000075207 Compañía The Palms Asociacion O Cuentas 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	41415

3 / 1 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:

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 Palms Asociacion En Cuenta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	25-abr-2014	265	404

3 / 2 Compraventa

Inscrito el: martes, 28 de octubre de 2014

Tomo: 211 Folio Inicial: 85.356 - Folio Final: 85.412  
Número de Inscripción: 4.331 Número de Repertorio: 7.824  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de agosto de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA del departamento 1204, estacionamiento treinta y cinco y Bodega cuarenta y tres de la Torre c DEL CONJUNTO HABITACIONAL mykonos, Ubicado en el canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000044163	Compañía Constructora Del Pacifico S A		Manta
Vendedor	80-0000000075207	Compañía The Palms Asociacion O Cuentas		Manta

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

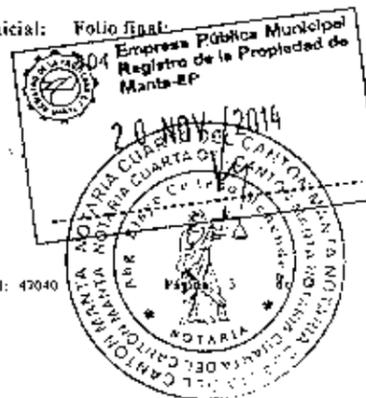
Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	25-abr-2014	265	



Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mgs

Ficha Registral: 47040





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

**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: 8:57:37 del jueves, 20 de noviembre de 2014

A petición de: *Sandro Espinoza Mendoza*

Elaborado por: *Maira Dolores Salto Mendoza*  
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Iatriago  
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
20 NOV. 2014



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47057:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 21 de julio de 2014*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

TC- DEPARTAMENTO 1204 (116,02 m2) 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, dormitorio 1, sala, comedor, cocina, baño social y dos terrazas. POR ARRIBA: Lindera con TC - Dpto. 1304. POR ABAJO: Lindera con TC Dpto. 1104. POR EL NORTE: Partiendo en línea curva desde el vértice Este hacia el Oeste en 8,21 m; luego gira hacia el Norte en 0,25 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,14 m. y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia Área Común. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 0,40 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área Común; luego gira hacia el Norte en 0,08 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,98 m; luego gira hacia el Norte en 1,13 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10 m; luego gira hacia el Norte en 0,48 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,55 m. y lindera en todas sus extensiones con Área Común. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 1,26 m; luego gira hacia el Oeste en 0,40 m; luego gira hacia el Sur en 5,97 m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 3,78 m. y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia Área Común. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3,72 m; luego gira hacia el Oeste en 0,04 m; luego gira hacia el Sur en 5,70 m; luego gira hacia el Oeste en 1,50 m; luego gira hacia el Norte en 1,75 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,00 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,75 m; luego gira hacia el Oeste en 0,05 m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,75 m.



Notaría Pública Guano - Esmeraldas

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 47057





lindera en todas sus extensiones con TC Dpto. 1203. Área; 116,02 m2. TC.  
DEPARTAMENTO 1204 (116,02) m2. AREA NETA VENDIBLE; 116,02  
ALICUOTA 30,0060. AREA DE TERRENO m2. 48,17 AREA COMUN m2; 79,45.  
AREA TOTAL m2; 195,47. SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO 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
Compra Venta	Compraventa	4.331 28/10/2014	85.356

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 2 Compraventa**

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

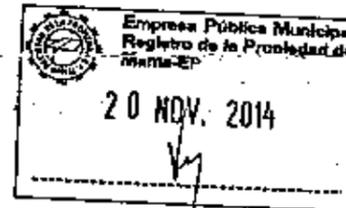
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de septiembre de 2010

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 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, 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 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 ocho punto veinticuatro ( 34.24 ) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO





CENTIMETROS CUADRADOS ( 8.047,55 mts<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	80-000000044596	Compañía The Palms Asociación En Cuenta		Manta
Vendedor	80-000000012968	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 / 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	80-0000000075207	Compañía The Palms Asociación O Cuentas		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

3 / 1 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:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS

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

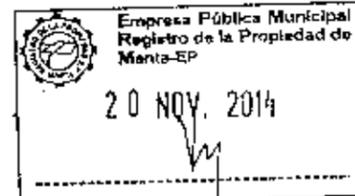
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000044596	Compañía The Palms Asociación En Cuenta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	25-abr-2014	265	404

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 47357





4 / 2 Compraventa

Inscrito el : martes, 28 de octubre de 2014  
Tomo: 211 Folio Inicial: 85.356 - Folio Final: 85.412  
Número de Inscripción: 4.331 Número de Repertorio: 7.824  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Quinta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de agosto de 2014  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
COMPRAVENTA del departamento 1204, estacionamiento treinta y cinco y Bodega cuarenta y tres de la Torre c DEL CONJUNTO HABITACIONAL mykonos, Ubicado en el canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000044163	Compañía Constructora Del Pacifico S A		Manta
Vendedor	80-000000075207	Compañía The Palms Asociación O Cuentas		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	10	25-abr-2014	265	404

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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: 8:53:29 del jueves, 20 de noviembre de 2014

A petición de: *Sandro Espinales Mendoza*  
*Maira Dolores Salto*

Elaborado por : Maira Dolores Salto Mendoza  
131013711-0



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

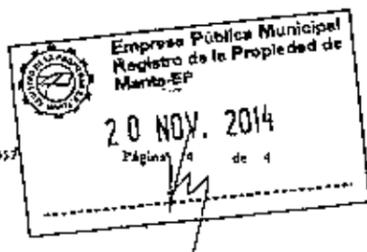


Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 47057



# 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, diciembre 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 1204, estacionamiento 35 y bodega 43, 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

EDIFICIO  
MYKONOS  
ADMINISTRACION  
*Cecilia Mantuano Arauz*  
Cecilia Mantuano Arauz  
Administradora  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador  
*J. P. ...*  
Ay. E. ...





Doctor Jaime Espinoza Cabrera  
NOTARIO OCTAVO INTERINO  
QUITO-ECUADOR



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15

NÚMERO: 2012-11-09-

Re

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

ENRIQUEZ ESPINOSA SONIA MERCEDES

ABOGADO DE  
BRAVO ESPINOZA WILMAN LEONEL

CUANTÍA INDETERMINADA

DI COPIAS

En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, ante mí, JAIME RAFAEL ESPINOZA CABRERA, Notario Octavo de este Cantón, Interino, comparece, con plena capacidad para contratar y obligarse, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: ENRIQUEZ ESPINOSA SONIA MERCEDES, casada, mayor de edad, ecuatoriana, con domicilio en Quito, por sus propios derechos, a quien de conocer en este acto doy fe, porque me ha presentado su documento identificatorio cuya copia debidamente certificada se agrega a la presente escritura; y, me pide: Que eleve a escritura pública la minuta que me entrega y cuya texto transcribo literalmente a continuación:  
SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar una escritura pública que otorgo el siguiente PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes

*Espinoza Cabrera*  
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cantón Manabí - Ecuador





1 estipulaciones: COMPARECIENTE: Concorre al otorgamiento del  
2 presente Poder Especial, la señora SONIA MERCEDES ENRIQUEZ  
3 ESPINOSA, por sus propios y personales derechos. La compareciente es  
4 de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, mayor de  
5 edad, domiciliada y residente en esta ciudad y se encuentra  
6 legalmente capacitada para contratar y contraer obligaciones.  
7 CLÁUSULA UNICA: La compareciente manifiesta que confiere PODER  
8 ESPECIAL, tan amplio y suficiente, cual en derecho se requiere en favor  
9 del señor Ingeniero WILLMAN LEONEL BRAVO ESPINOZA, ciudadano de  
10 nacionalidad ecuatoriana, residente en la ciudad de Quito,  
11 Ecuador, con cédula de identidad número cero uno cero dos ocho  
12 tres nueve tres cero guión cinco, para que a su nombre y  
13 representación, intervenga en los siguientes actos y contratos: UNO.-  
14 Para que en su representación, concorra a cualquier tipo de juntas  
15 generales, ordinaria, extraordinaria o universal de la compañía  
16 CONSTRUCTORA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANÓNIMA, en la cual la  
17 poderdante tiene acciones. Por tanto, podrá intervenir en dichas  
18 juntas presentando mociones, participando en deliberaciones y en  
19 votaciones. DOS.- El mandatario podrá firmar todo tipo de actas,  
20 informes y documentos necesarios que cumplir con este mandato;  
21 igualmente podrá presentar petitorios y aceptar el encargo de  
22 efectuar ciertas gestiones de la mandante y de la compañía  
23 mencionada. TRES.- Para el cabal cumplimiento de los actos  
24 encomendados en este Poder Especial, se confiere al Mandatario, las  
25 más amplias facultades, sin limitación alguna, y las especiales  
26 contempladas en el Código de Procedimiento Civil, a fin de que no se  
27 alegue insuficiencia o falta de poder lo que obstaculice el fiel  
28 cumplimiento de este mandato. Este Poder no podrá ser delegado, ni



Doctor Jaime Espinoza Cabrera  
 NOTARIO OCTAVO INTERINO  
 QUITO-ECUADOR



1 parcial ni totalmente. Tiene vigencia inmediata y para las efectos  
 2 legales es de cuantía indeterminada. Usted señor Notario se servirá  
 3 agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento  
 4 esta clase de instrumentos públicos." HASTA AQUÍ LA MINUTA que  
 5 queda elevada a escritura pública y que la compareciente la  
 6 aprueba en todas y cada una de sus partes, la misma que está  
 7 firmada por el Doctor Jorge Vásquez López, con matrícula profesional  
 8 número dos mil trescientos veintiséis del Colegio de Abogados de  
 9 Pichincha.- En la celebración de la presente escritura pública se  
 10 observaron todos los preceptos legales que el caso requiere y leído  
 11 íntegramente por mí el Notario, se ratifica en la aceptación de su  
 12 contenido y firma conmigo en unidad de acto. La presente escritura se  
 13 incorpora al protocolo en la fecha de suscripción de todo cuanto doy  
 14 fe.

15  
 16  
 17

*Santa del Calt.*

18 ENRIQUEZ ESPINOSA SONIA MERCEDES  
 19 C. 170 180 150-6

20  
 21  
 22  
 23  
 24

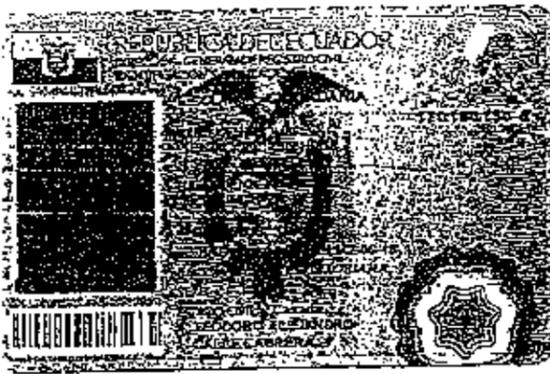
*[Signature]*  
 EL NOTARIO,

25  
 26  
 27  
 28  
 29  
 30  
 31  
 32  
 33  
 34  
 35  
 36  
 37  
 38  
 39  
 40  
 41  
 42  
 43  
 44  
 45  
 46  
 47  
 48  
 49  
 50  
 51  
 52  
 53  
 54  
 55  
 56  
 57  
 58  
 59  
 60  
 61  
 62  
 63  
 64  
 65  
 66  
 67  
 68  
 69  
 70  
 71  
 72  
 73  
 74  
 75  
 76  
 77  
 78  
 79  
 80  
 81  
 82  
 83  
 84  
 85  
 86  
 87  
 88  
 89  
 90  
 91  
 92  
 93  
 94  
 95  
 96  
 97  
 98  
 99  
 100

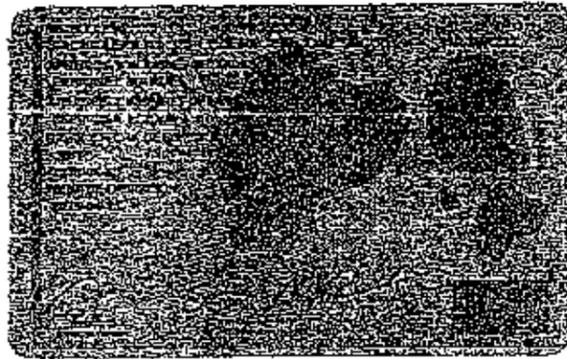
Se otorgo ante mí; y, en fe de ello, confiere la Copia  
 Certificada Número UNO, debidamente sellada y firmada en  
 Quito, a NUEVE DE NOVIEMBRE DOS MIL DOCE.

*[Signature]*  
 DR. JAIME RAFAEL ESPINOZA CABRERA  
 NOTARIO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO I.



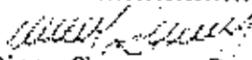


*Caja de Cables*



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsa de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en..... fojas útiles

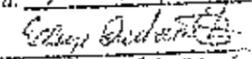
Manta, a ..... 29 AGO 2014

  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

De conformidad con la facultad prevista en el  
numeral 5to. del artículo diecinueve de la Ley Notarial  
se le otorga la fotocopia de los documentos que  
integran este expediente y los que van firmados presentados.

  
NOV 2012  




DOY FE: Que el documento que  
antecede en numero de 05 fojas  
es compulsa de la copia que se me  
fue presentada para su constatación  
Manta, fechas 23/08/13  
  
Abg. Elvira Culeta Alencaster  
Notaria Pública Quinta Bucaramanga  
Manta - Ecuador

ACTA DE JUNTA DE COPROPIETARIO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MYKONOS  
CELEBRADA EL DÍA MARTES 24 DE FEBRERO DEL 2014



En la ciudad de Manta, a los veinte y cuatro días del mes de febrero del año dos mil catorce, siendo las diez horas y habiendo coincidido en las oficinas de Mykonos, en el sitio la silla del sector Barbasquillo de la parroquia cantón Manta, se establece la Junta de Copropietario del conjunto residencial Mykonos. Conformada por el cien por ciento por The Palms Asociación o Cuenta en Participación, la misma que es propietaria es su cien por ciento de los inmuebles que conforma el Conjunto Residencial Habitacional Mykonos, representada por el Ing. Oscar Reyes y actúa como Secretario AD-HOC de la Junta el Dr. Roberto Moreno Di Donato.

El objetivo de la presente acta es conocer los siguientes puntos.

**PUNTO UNO: RATIFICACION**

Se proceden a ratificar el reglamento interno que ha sido revisado y aprobado por el municipio y que forma parte de la Propiedad Horizontal, del Conjunto Residencial Habitacional Mykonos.

**PUNTO DOS: NOMBRAMIENTOS**

De acuerdo al artículo 29 del Reglamento Interno se precede a nombrar como presidente del Directorio al Arq. Jaime Eduardo Miranda Chávez, por el periodo de dos años a sí mismo se nombra en calidad de directorio por el periodo de dos años al Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y como vocales principales el Señor Tomas Rivas y el Arq. Carlos Garcés y como vocales suplentes a la señora Carmen Bahamonde y el Dr. Roberto Moreno.

A sí mismo, de acuerdo al Art. 37 del Reglamento Interno se nombra como administradora a la Sra. Cecilia De Lourdes Mantuano Arauz quien de acuerdo al Reglamento Interno ejercer la representación legal y extrajudicial de los copropietarios de Conjunto Residencial Habitacional Mykonos, este cargo lo desempeñara por el periodo de un año contado desde la presente fecha.

Se concede 30 minutos para la elaboración de la misma el que es leída y revisada y es aprobado en su actualización se autoriza al Dr. Roberto Moreno Di Donato para que emita los nombramientos respectivo a mención.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ACTA ES IGUAL A LA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE JUNTA GENERALES DEL DIRECTOR, AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
n.º ..... fojas .....  
Manta, a ..... de ..... de 2014  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Dr. Roberto Moreno Di Donato  
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA



# 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

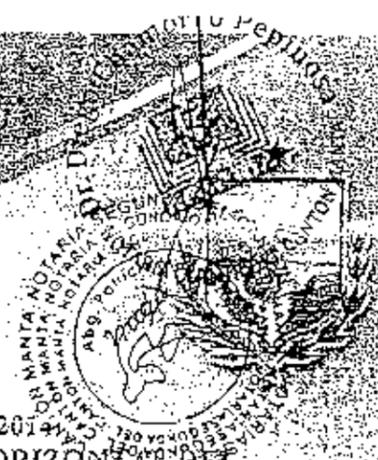
Manta, 29 de Agosto de 2014

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 1204, estacionamiento 35 y bodega 43, de la Torre C del Edificio mencionado y se encuentra al día en el pago de sus alícuotas y consumo de agua.

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

Atentamente

*Cecilia Mantuano*  
Cecilia Mantuano Araúz  
Administradora



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 actúan 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 determinará 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, solidaridad, 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...

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"

SECRETARÍA  
G. Estrada Bonilla

Dirección: Calle 9 y Av. 6  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notario Público Segundo  
Manta - Ecuador



-desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de correspondientes obras públicas; 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";

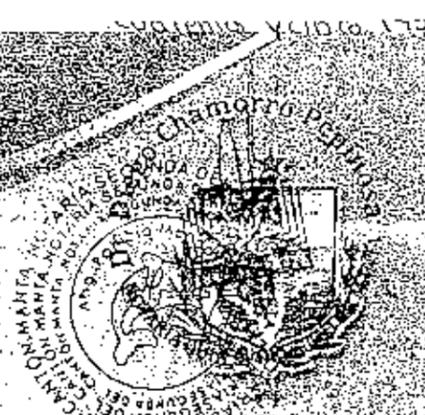
*Que*, la sección sexta de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su artículo 331 establece los requisitos para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal;

*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;

*Que*, mediante Oficio No. 1406-DPUM-JCVP.H, No. 031, de fecha diciembre 03 de 2013, la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, anexa informe 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 8.047,55m<sup>2</sup> de superficie, con Clave Catastral No. 1161107000, ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, adquirido mediante escritura de compraventa inscrita en

SECRETARÍA

Abg. Patricia Méndez Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



30 de septiembre de 2010 y autorizada por la Notaria Primera del cantón de Manabí el 09 de septiembre de 2010; sobre el cual se ha proyectado el Conjunto Habitacional "MYKONOS", conforme lo estipula el Certificado Municipal de Construcción No. 687 - 3009 - 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; 11-13; 13-14; 15-16; 17-18; 19-20; 21-22; 23-24; 25-26; 27-28; 29-30; 31-32; 33-34; 37-38; 39-60; 67-68; 69-70; 71-72; 78 y 84; 79 y 83; 89 y 82.
	77 Estacionamiento con la siguiente nomenclatura: C12 y C13; del 5 al 8; del 35 al 36; del 61 al 66; del 73 al 77; 81; del 85 al 90; del 92 al 122.
	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	51 Estacionamientos con la siguiente nomenclatura; del 123 al 153
-------------	---

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

SECRETARIA

*Q. Velasco*

Notaría Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Dirección: Calle 4 Av. 4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 555



Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manabí - Ecuador



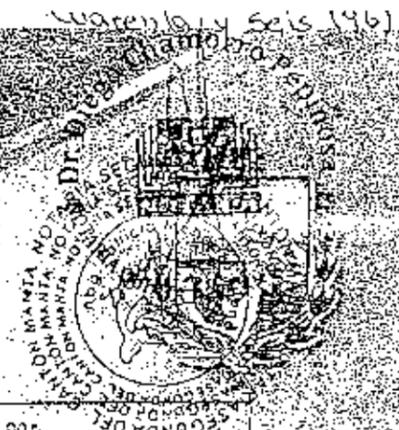
6TO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 700
7MO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 801
8VO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 901
PLANTA BAJA	1 Penthouse
PLANTA ALTA	1 Penthouse

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notario Pública Segunda  
Maná - Ecuador



8VO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 901 al 904
9NO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1101 al 1104
10MO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1201 al 1204
11VO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1301 al 1303
12VO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1401 al 1404
PLANTA BAJA	2 Penthouse
PLANTA ALTA	2 Penthouse

PLANTA BAJA	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 101
1ER PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 201 al 203
2DO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 301 al 303
3ER PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 401 al 403
4TO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 501 al 503
5TO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 601 al 603
6TO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 701 al 703
7MO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 801 al 803
8VO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 901 al 903
9NO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1101 al 1103
10MO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1201 al 1203
11VO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1301 al 1303
12VO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1401 al 1403
13VO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1501 al 1503
14VO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1601 al 1603
15VO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1701 al 1703
16VO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1801 al 1803

TORRE D

SECRETARÍA

*A. Vazquez*

Secretaría 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: 961 411 / 2611 479 / 2611 558





17VO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1901 al 1903
PLANTA BAJA	1 Penthouse
PLANTA ALTA	1 Penthouse

4 TORRES, A.Y.B. C.V.O.	
Estructura:	Hormigón armado - Metálica
Paredes:	Ladrillo moleta 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;

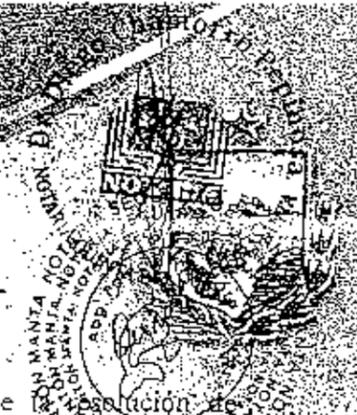
Que, con memorando No. 69-DGJ CCH-2014, de fecha 21 de enero de 2014, el Abg. Carlos Chávez Chica, Procurador Síndico Municipal, amparado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emite su pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por la Arq. Janeth 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, emite su criterio favorable para que Alcalde del GADMC-Manta, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal,

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Página 6

SECRETARÍA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "MYKONOS", 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, 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,

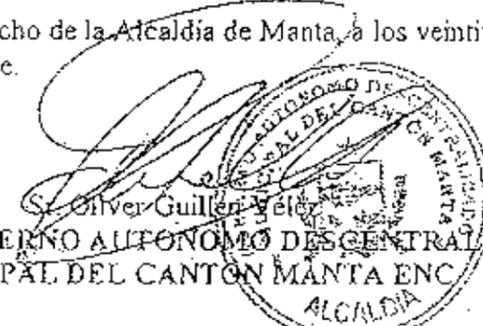
En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal el Conjunto Habitacional "MYKONOS", de propiedad de la 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.

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 veintinueve días del mes de enero del año dos mil catorce.



ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ENC

SECRETARÍA

Secretaría

Asociación  
Votante No. 9691-2013  
Cedro de la  
Pública Cuarta  
ta - Ecuador

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en... 29 de Agosto de 2014

Manta, a

Abg. Patricia Mendoza Britones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



Dirección: Calle 4  
Teléfonos: 2611 471 / 2511 472 / 2611 558  
2611 714

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Conjunto Habitacional  
"MYKONOS"

Sitio La Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociacion en Cuentas de Representación



REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.  
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 en la ley y en el presente reglamento interno.



CAPITULO 2.  
DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

Art. 3.- El Conjunto Habitacional "MYKONOS" está 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.

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 que alberga estacionamientos y bodegas para la ubicación de los departamentos que se distribuyen en planta baja y plantas altas.

*Escritura*

Abg. Eusebio Cedeno Hernández  
Notario Público Cantón Manta  
Provincia del Guayas  
Ecuador

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, ambientes que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los jardines asignados para cada una de ellos.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



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 Barnasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación



privadas. 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 arte y decorados 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 adhesión 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 respecto 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.



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.

*El Encargado*  
Abg. Eliseo Cordero Hernández  
Notario Público Cuarta  
Cantón - Ecuador

Art. 9.- **GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.**- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora del Conjunto Habitacional serán a 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 algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del responsable.

Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública 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 alicuotas 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 le confiera.

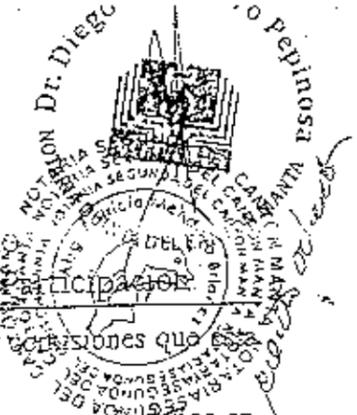
- d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario.
- e) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos 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.
- j) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, 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 o 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 el aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones de la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria.

Escritorio de Propiedad Horizontal

*Angela Escobar*  
Notaría Pública Cuarta  
Manabí, Ecuador

Notaría Pública Segunda  
María - Ecuador



## 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 Barbacquilla  
Compañía The Palms 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.
- Pintar 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 departamentos exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador.



**CAPITULO 6**  
**DE LAS SANCIONES**

Art. 13.- 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:

- Amonestación 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 el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar, así podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras.

*E. V. V. V. V.*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Notaría Pública Segunda  
Manta - 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 será ser despedido 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 Pairs Asociación en Cuentas de



**CAPITULO 7**  
**DE LA ADMINISTRACIÓN**

Art. 16.- Son órganos de la administración del Conjunto Habitacional: La Asamblea de Co-propietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- **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 previa 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 sea 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.

*Al también en...*  
Haye...  
Cuarto...  
No...  
M...

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 con un número de 50 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fueren los copropietarios que asistieran.

Notario Pública Segundo  
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 cada respectiva sesión.

Art. 24.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario el que tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, con excepción de 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 justificarse 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 Barbasque

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto 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 traspase de propiedad, arrendamiento, comodato y rewer 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 llevarán 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 de los departamentos o ambientes cuando haya comprobado que

Escrituras de Propiedad, etc.

*El Notario*  
Abg. Estay Córdova Hernández  
Notaría Pública Cuarta  
Manabí - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manabí - 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 infringieran 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 tendrán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a un copropietario de dos copropietarios para que redacte el acta. En este caso, las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



#### CAPITULO 3.

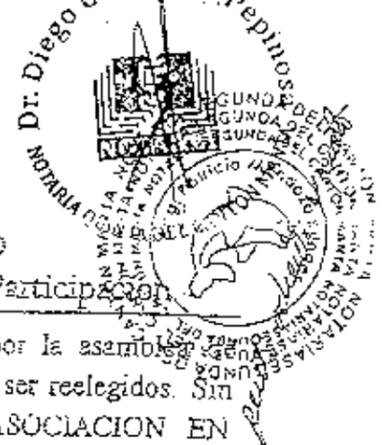
#### DEL DIRECTORIO, DEL PRESIDENTE, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO y DEL COMISARIO.

Art. 33.- 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



Art. 31.- 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) Assumir 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 comunes así como para los mecanismos efectivo de cobro de alcantaras. 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 en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

*El presente instrumento se otorgó en la ciudad de Quito, Ecuador, el día 15 de mayo del 2014.*

Art. 35.- DEL PRESIDENTE.- El presidente de la Asamblea General de copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, que le correspondiere, 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 al presidente con el objeto de que exista continuidad entre la terminación y entrega de los departamentos y los primeros años de condominio.

*Dr. Diego Mendosa Briones  
Notario Público Segundo  
Mantec - Ecuador*



Estado de Propiedad Horizontal  
Cantón Barbasquillo

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 establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratara a expensas 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos 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 Las Palmas Asociación en Cuentas de Participación

- e) Ejecutar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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.
- i) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario responsable o responsable de éstos.
- j) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en el presente reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- k) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes muebles necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional hasta los montos establecidos por la asamblea.
- l) 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.
- m) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- n) 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.
- o) 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, los cuales formarán la documentación oficial del Conjunto Habitacional. Esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- p) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias, girar contra ellas con autorización del director, y emitir un recibo notativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de deudas.

*Alta*  
 Notaría Pública  
 Manabí - Ecuador



Notaría Pública  
 Patricia Mendoza Briones  
 Manabí - Ecuador

Escritura de Propiedad Horizontal  
 Conjunto Habitacional "MYKONOS"

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 cortésia los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
  - s) Supervigilar diligentemente al personal de mantenimiento, guardiana 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 de la compañía a entidades públicas y privadas;
  - y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen 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 períodos 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.

SECCION DE REGISTRO Y VALORES  
**RECORDOS**  
 Estado de Manta - Sector San Roque

Compañía The Palm Association - 17 Ventas de Participación

Art 40.- DEL FONDO COMÚN DE ASISTENCIA.- Se crea un fondo de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Propiedad Horizontal, se formará con el 3% 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 en particular en este reglamento y que no puedan verse sometidos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal no se encuentren estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la Asamblea General de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.



*Electora*  
 Abg. Geanice Low  
 C.R. 1016-13-1234146

SECRETARÍA GENERAL DE REGISTRO Y VALORES  
 DEL CANTÓN MANTA  
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN REGISTRO  
 DEL CANTÓN MANTA

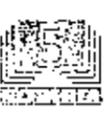
REGISTRACIÓN DE INSTRUMENTOS  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

*29/08/2014*  
 [Signature]

Fecha: 29/08/2014

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
 Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en ..... C.S. .... fojas útiles 29 AGO 2014



*[Signature]*  
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - E - 1-10161

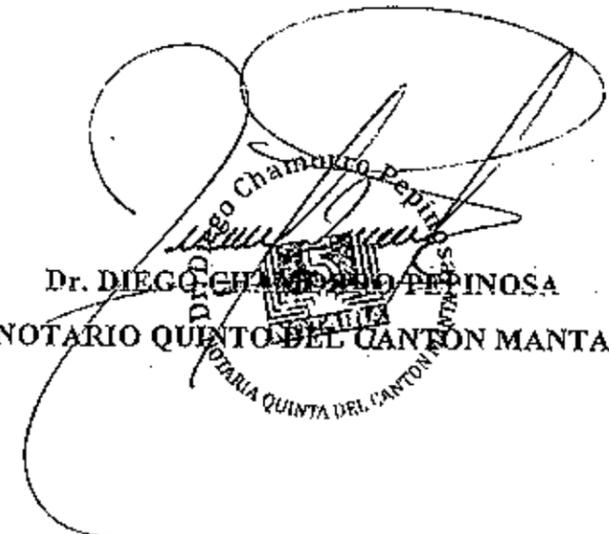
*[Signature]*  
 Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador

Ministerio de Propiedad Horizontal  
 Manta Habitacional Manta



PROPIEDAD DE MANTA EDA  
Ab. Jaime C.  
REGISTRO DE MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA  
CERTIFICADA de la escritura pública de CONTRATO DE COMPRAVENTA  
QUE OTORGA LA COMPAÑÍA THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS  
EN PARTICIPACION LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL  
INGENIERO OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ A FAVOR DE LA  
COMPAÑÍA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A; firmada y sellada  
en Manta, el veintinueve (29) días del mes de Agosto del dos  
mil catorce (2014)

  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

ESTAS ~~6~~ FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MI:  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO MANTA

LA PROPIEDAD DE MANTA  
Ab. Jaime C.  
REGISTRO DE MANTA



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio: 2014 7824

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veintiocho de Octubre de Dos Mil Catorce queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4331 celebrado entre: ([COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION en calidad de VENDEDOR], [COMPAÑIA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. en calidad de COMPRADOR]).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Número Ficha	Actos
===== Listado de bienes Inmuebles XX	47057	COM(1)
XX	47041	COM(1)
XX	47040	COM(1)

DESCRIPCIÓN:  
COM = COMPRAVENTA

*Delgado*

*[Handwritten signature]*  
Ab. Jaime E. Delgado Intriago  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
DE MANTA-EP



*[Handwritten signature]*  
Abdy. Elsyce Cordero Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑÍA "CONSTRUCTORA DEL PACIFICO CONSTRUCCION S. A."  
CELEBRADA EL VIERNES 05 DE DICIEMBRE DEL 2014.**

En la ciudad de Manta, a las 14H00 del 05 de Diciembre del 2014, en las oficinas de la compañía, ubicadas en la Avenida Circunvalación S/N, Sector Urbirios, encontrándose reunidos los accionistas, el señor ingeniero Willman Leonel Bravo Espinoza en representación de la señora Sonia Enríquez Espinoza de acuerdo a poder especial otorgado mediante escritura pública en la Notaria Octava del Cantón Quito el 9 de noviembre del 2012 el cual se adjunta a esta Acta y el ingeniero Pedro Calle Enríquez, secretario de la junta, quienes representan la totalidad del capital social; actuando de consuno se constituyen en Junta General Extraordinaria de Accionistas bajo el amparo de lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

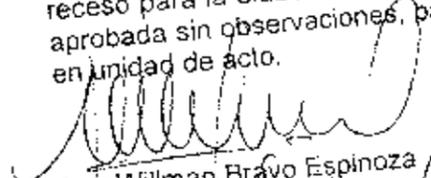
- 1.- Autorizar al señor ingeniero Willman Leonel Bravo Espinoza, en calidad de Gerente General y representante legal de CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. para proceda a la venta del Departamento 1204, Estacionamiento 35 y Bodega 43 de la Torre C del Conjunto Habitacional MYKONOS, del cantón Manta.

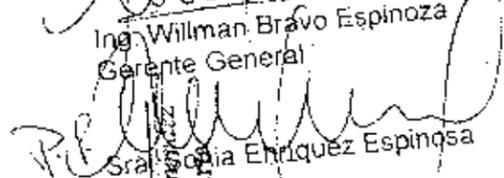
Actúa como Presidente de la junta el ingeniero Willman Bravo, quien ostenta el cargo de Gerente General de la sociedad.

La Presidencia, una vez constatado el quórum por secretaría, según lo dispone el artículo 239 de la Ley de Compañías, pasó a conocer el orden del día, el que previamente había sido aprobado por los asistentes.

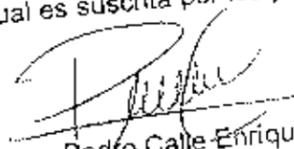
PUNTO UNO.- Una vez analizada la propuesta, los accionistas resuelven Autorizar al señor ingeniero Willman Leonel Bravo Espinoza, en calidad de Gerente General y representante legal de CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. para para proceda a la venta del Departamento 1204, Estacionamiento 35 y Bodega 43 de la Torre C del Conjunto Habitacional MYKONOS, del cantón Manta.

Siendo las 15H00, y no habiendo otro punto que tratar, la Presidencia concede un receso para la elaboración del acta, la que una vez redactada es leída en alta voz y aprobada sin observaciones, para constancia de lo cual es suscrita por los presentes en unidad de acto.

  
Ing. Willman Bravo Espinoza  
Gerente General

  
Srta. Sonia Enríquez Espinoza  
Accionista

  
Abg. Elsy Cordero  
Notaria Pública  
Cantón Manta - Ecuador

  
Ing. Pedro Calle Enríquez  
Presidente - Accionista

ESTAS \_\_\_\_\_ FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO  
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU  
OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2014.13.08.04.P8308.- DOY FE.- *E*

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

