

CODIGO: 2015.13.08.04.P0457

ESCRITURA PUBLICA DE:

COMPRAVENTA

OTORGADA POR:

EL SEÑOR ING. JORGE ENRIQUE JACOME JINEZ

A FAVOR DE:

EL SEÑOR MANUEL JULIAN FERRIN RAMIREZ

CUANTIA:

USD \$ 163,200.00

MANTA, 23 DE ENERO DEL 2015

REGISTRO: PRIMERO

S. U. U.

1000000000

1000

1000



COPIA

COBIBO: 2015.13.08.04.P0457

7/30/18



COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR JORGE ENRIQUE JACOME FAVOR DEL SEÑOR MANUEL JULIAN FERRIN RAMIREZ.-

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 veintitrés de enero del año dos mil quince, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte y en calidad de **VENDEDOR**, el señor 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; y, por otra parte en calidad de **COMPRADOR**, el señor **MANUEL JULIAN FERRIN RAMIREZ**, de estado civil soltero, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía números cero nueve uno ocho uno tres dos cero dos guión ocho. 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

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA - MANTA



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 "**VENDEDOR**" el señor Ingeniero **JORGE ENRIQUE JACOME JINEZ**, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte en calidad de **COMPRADOR**, el señor **MANUEL JULIAN FERRIN RAMIREZ**, por sus propios y personales derechos; **SEGUNDA.- Antecedentes:** El vendedor declara que es propietario 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 Construcpacific S.A., según consta del contrato de Compraventa realizado en la Notaría Cuarta de Manta, el diecinueve de Diciembre del dos mil catorce e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el ocho de enero del dos mil quince, 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). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla 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 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

Elías
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA - MANTA



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 mts²). TC. -DEPARTAMENTO MIL DOSCIENTOS

uf
CUATRO (1204) ciento dieciséis coma cero dos metros cuadrados (116,02 mts²) AREA NETA: ciento dieciséis coma cero dos (116,02) ALICUOTA: cero coma cero 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 m : ciento noventa y cinco coma 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

1161102022

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 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

Al pie
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA



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, EL VENDEDOR, el señor **JORGE ENRIQUE JACOME JINEZ**, da en venta real y enajenación perpetua el bien inmueble descrito en la cláusula de los antecedentes a favor del señor **MANUEL JULIAN FERRIN RAMIREZ**, Departamento signado con el número **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.- 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 TRES MIL DOSCIENTOS DOLARES**, valor que el Comprador entrega en este acto al Vendedor, quien declara 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 inmueble se hace como cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.**- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.**- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.**- Sírvase usted Señor Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado ABEL CONFORME BAILON

E. Cedeño Menéndez
Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA, MANTA



matricula 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 fué 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.


Ing. JORGE ENRIQUE JACOME JINEZ
C.C.No. 090191802-9


MANUEL JULIAN FERRIN RAMIREZ
C.C.No. 091813202-8


LA NOTARIA



As



BANCO DEL PACÍFICO

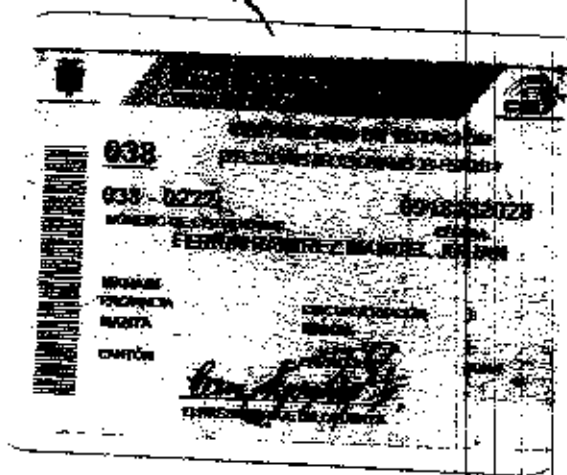
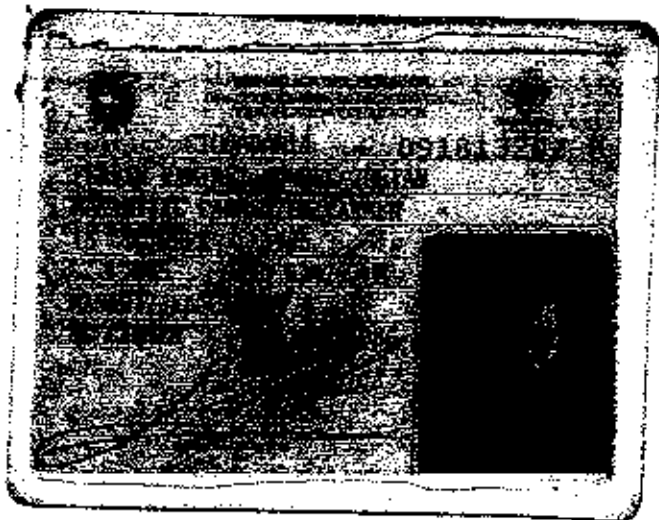
COMPROBANTE DE TRANSACCION

BANCO DEL PACÍFICO	
CTA No. 053105-01 BICE GOBIERNO PROVINCIAL DE	17.00
DEPOSITO CORRIENTE Cto.: 110206	EFFECTIVO
DECLARACIONES AMERICA Pac: 0149528550 09:53:23	CH. ESTE BANCO
2015-01-25 INTERNACIONAL BENTA	DEL MOB. LOCAL
03:04-01 JUANVEZA REF:3676810 Normal	TOTAL
	17.00

Este comprobante de transacción es susceptible al fraude cuando se realiza de alguna forma de comercialización o negociación que parte de su tenedor

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Loja - Ecuador





CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS"

Dirección: Sitio La Silla, sector Barbasquillo
Correo electrónico: adm.mykonos@gmail.com
Teléfono: 2673335

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
ADMINISTRADORA
Cecilia Mantuano Arauz
Cecilia Mantuano Arauz
Administradora

Cpais
Abg. Ellyse Cecilia Mantuano Arauz
Notaría Pública Cuare





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000040776

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: JACOME JINEZ JORGE ENRIQUE
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CONT. HAB. MYKONOS TORRE C. IOMO.
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: _____
AVALUO PROPIEDAD: _____
C-DIRECCIÓN PREDIO: _____

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 245742
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 20/01/2015 09:20:48

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: JUNIO, 20 de abril de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: **RUC: 1360020070001**

911
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2021777 - 2611747

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

COMPROBANTE DE PAGO
 000040774



DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CIRUC: : JACOMÉ JIMÉZ JORGE ENRIQUE		CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES : : CONJ. HAB. MYKONOS SUBS. BODEGA 43		AVALÚO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL: : DIRECCIÓN :		DIRECCIÓN PREDIO:	
REGISTRO DE PAGO		VALOR	
Nº PAGO: 346719		DESCRIPCIÓN	VALOR
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA			3.00
FECHA DE PAGO: 20/01/2015 09:19:41			
AREA DE SELLO		TOTAL A PAGAR	
		3.00	

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Opicete
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000040778

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: : JACOME JINEZ JORGE ENRIQUE
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CONJ. HAB. MYKONOS SUBS. EST. 35 (12-7202)
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

316714

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 20/01/2015 09:21:58
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 20 de abril de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
 P.O. Box 134000000000
 Dirección: Av. 4ta y Calle 7, Tel: 051-4471201-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000348200

Observación	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVENUEO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DE UNO 2006 18294SP 2014 Y TERCEÑA ECAN ubicada en MANA MA de la parroquia MANA	1-16-1-1-07-002	5,20	8919,80	167565	348200

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR
0801918029	JACOME JINFZ MORRIS ENRIQUE	COMUNAR MUYONOS BUDS EST. 349 (2,72M2)	CONCEPTO	VALOR
	ADQUIRENTE		Impuesto principal	28,74
			Impuesto de Bandereña de Guaymas	28,74
			TOTAL A PAGAR	57,48
			VALOR PAGADO	53,45
			SALDO	4,03

EMISION: 1/27/2015 12:46 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA

Sra. Juliana Rodríguez
 RECAUDACION



Yacbo
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Maná - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Nuevo 130000000001
 Dirección Av. 7 de Agosto, Tel. 09114372811437

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000348199

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DE COTO 40% TRANSF. 2014 Y TERCERA EDAO ubicada en MANAÑA de la parroquia MANTA		1-10-11-07-143	1,24	2087,20	157744	348199
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
0931918029	JACONE JINEZ JORGE ENRIQUE	CONJ HAB ANKONS SUBE BODEGA 4312 (MANA)	CONCEPTO			
	ADQUIRIENTE		VALOR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Impuesto principal			
0919132928	FERRELL RAMIREZ MARIANEL TELMO	SIN	Arriba de Beneficencia de Guanoque			
			TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			BALDO			
			4,00			

EMISION: 1/22/2015 13:45 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Sra. Juliana Rodríguez
 RECAUDACIÓN





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
Riacho: 4300000000000
Dirección: Av. 4ta. y Calle 3. Telf: 2011 47912011-477

TITULO DE CREDITO No. 000348198

Observación	Código Catastral	Área	Avalluo	Control	Título N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE COTO DE 40% TRANSF. 2014 Y TERCERA EDAD ubicada en MANA DE 50 parcelas MANA	1-16-11-07-382	48.17	152,182.90	1575-03	348198

12/22/2015 12:44

VENDEDOR		DIRECCION		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION		CONCEPTO		VALOR
0601918029	JACOME LINZ JORGE ENRIQUE	CONJUNTO TORRE C 1040, PATA DPTO 1200718029?		Impuesto municipal		456,55
	ADQUIRIENTE			Junta en Beneficencia de Guayaquil		456,55
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION		TOTAL A PAGAR		913,10
0818132928	FERRIN RAMIREZ MANUEL JULIAN	SIN		VALOR PAGADO		913,10
				SALDO		0,00

EMISION: 4/22/2015 12:44 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DE ESMERALDAS
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA

Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACION



Esmeraldas
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00069442



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

perteneciente a JORGE ENRIQUE JACOME JINEZ
ubicada CONJ. HAB. MYKONOS TORRE C 10M PA.TC-DPTO 1204 (116.02M2)+SUBS. BODEGA 43 (2.99M2) + ESTAC. 35(12.72M2)

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
NO CAUSA IMP. DE UTILIDADES POR MANTENER LA CUANTIA DE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO
CON EL MISMO AVALUO COMERCIAL ACTUAL

MPARRAGA

Manta, de del 20



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Ana Gabriela I.
SUBCOMISION DE RENTAS (S.R.)

22 ENERO 2015

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



No. Certificación: 09837



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

Nº 0119837 Fecha: 19 de enero de 2015

No. Electrónico: 28029
ESPECIE VALORADA
USD 1,25

El suscrito Director de Avaluos, 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

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0901918029	JORGE ENRIQUE JACOME JINEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1848,00
CONSTRUCCIÓN:	7071,90
	<hr/>
	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 Cedeno Ruperi

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Abg. Willye Cedeno Mendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 29-01-2015 11:25:53



A

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



No. Certificación: 9838



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS
Y REGISTROS**

Nº 0119838

Fecha: 19 de enero de 2015

No. Electrónico: 28030



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	Propietario
0901918029	JORGE ENRIQUE JACOME JINEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	434,00
CONSTRUCCIÓN:	1663,20
	<hr/>
	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 Ledesma Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

629

3,27

13,58



Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 19/01/2015 12:00:13

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTIA



No. Certificación: 11836



DIRECCIÓN DE AVALÚO
Y REGISTROS

Nº 0119836

Fecha: 19 de enero de 2015

No. Electrónico: 28034

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

0901918029

JORGE ENRIQUE JACOME JINEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 31533,71

CONSTRUCCIÓN: 120649,19

152182,90

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. David Cedeño Ruperli

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Recibido en
 Oficina de
 Catastros y
 Registros
 19/01/2015

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Mantia - Ecuador

Impreso por: GABRIELA SOLDRZA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0098225



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

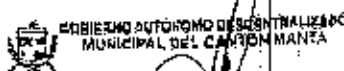
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo; no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

JACOME JINEZ JORGE ENRIQUE

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

Manta, 19 de Enero de 20 2015

VALIDO PARA CLAVE
1161107022 CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.EST.35(12,72M2)
Manta, diez y nueve de enero del dos mil quince



Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0098234



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 _____

JACOME JINEZ JORGE ENRIQUE

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

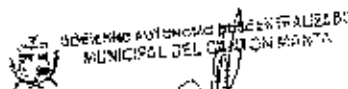
Manta, _____ 19e _____ Enero de 20 _____ 2015

VALIDO PARA CLAVE

1161107352 CONJ.HAB.MYKONOS TORRE C 10MO.PA.TC-DPTO.1204(116,02M2)

Manta, diez y nueve de enero del dos mil quince

E. Cedeño
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notario Pública Cantón Manta



Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0098233



**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 _____

JACOME JINEZ JORGE ENRIQUE

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

Manta, 19 de Enero de 20 2015

**VALIDO PARA CLAVE
1161107143 CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 43(2,99M2)
Manta, diez y nueve de enero del dos mil quince**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
[Firma]
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACION



47040



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, 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: 1161107022



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 35 (12,72 m²) Del Conjunto Habitacional "MYKOROS" 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	263
Planos	Planos	17 25/04/2014	344
Compra Venta	Compraventa	4.331 28/10/2014	85.356
Compra Venta	Compraventa	75 08/01/2015	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

17 3 **Compra venta**
Inscripción: *jueves, 30 de septiembre de 2010*
Tomos: 95 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 de la Parroquia y Cantón: Manta
Fecha de otorgamiento/Provideencia: *jueves, 09 de septiembre de 2010*
Escritura/Acto/Resolución:

Alfaro
Abg. Eloy Cárdenas Menéndez
 Notario Público de Cuarta





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 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 / Propiedad Horizontal

Inserito 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:

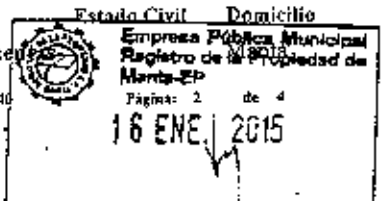
Propiedad Horizontal EDIFICIO MYKONOS ubicado en el sitio La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000075207	Compañía The Palms Asociación O Cuentas de Participación		Manta

Certificación impresa por: JRM

Fecha Registrar: 47040





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: 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	80-000000044596	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

4 / 3 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.

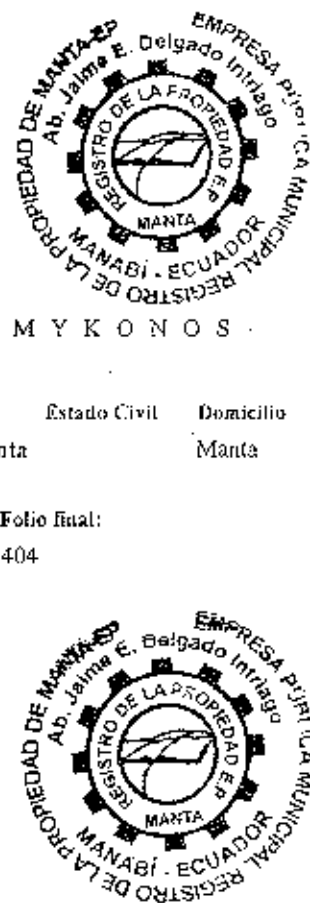
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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	80-0000000075297	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

Quintero
Abg. Elye Cedeno Mengual
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





5 / 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 08 de enero de 2015
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.367 - Folio Final: 1.404
Número de Inscripción: 75 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de diciembre de 2014
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



128

a.- Observaciones:

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.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-01918029	Jacome Jinez Jange Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000042880	Compañía Constructora Del Pacifico S A Co		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	3		
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: 11:00:55 del viernes, 16 de enero de 2015

A petición de: *Jorge Jacome Jinez*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suárez*
131136755-9

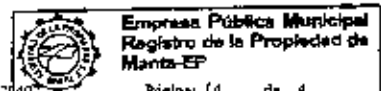


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, 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: 1161107143



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:

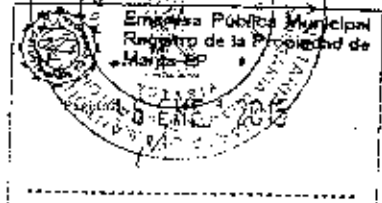
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.369 30/09/2010	41.415
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 25/04/2014	265
Planos	Planos	17 25/04/2014	344
Compra Venta	Compraventa	4.331 28/10/2014	85.356
Compra Venta	Compraventa	75 08/01/2015	1.367

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

17 3 Compraventa
Ins. to el: *jueves, 30 de septiembre de 2010*
Tó: 65 Folio Inicial: 41.415 - Folio Final: 41.435
Nº de Inscripción: 2.369 Número de Repertorio: 5.410
Onde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Organismo/Providencia: *jueves, 09 de septiembre de 2010*
Escripción/Resolución:

g. g. g.
Abg. Elsy Cecilia Manóndez
Notaría Pública Cuarta





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 Perimetro del cerramiento cuatro punto ochenta y un (4.81) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho (42.98) metros más cuatro punto setenta y siete (4.77) metros más cuatro punto cincuenta y siete (4.57) metros más cuatro punto ochenta y ocho (4.88) metros más veinte y dos punto treinta y cinco (22.35) metros, linderando con todas sus extensiones con terreno que se reserva el Sr. Ewen David Lothian Wilson. COSTADO DERECHO: (ESTE) en ochenta y seis punto noventa y dos (86.92) metros con propiedad de Manta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: (OESTE) Inicia desde el linderos del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete (77) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y och (84.48) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Jorge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts²)

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 / 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:

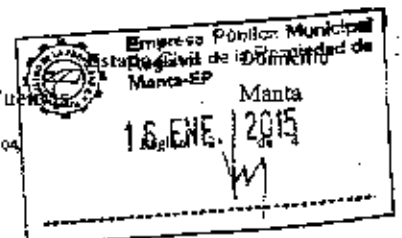
Propiedad Horizontal EDIFICIO MYKONOS ubicado en el sitio La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Propietario	80-0000000075207	Compañía The Palms Asociación O Cuentas de Participación

Certificación impresa por: J494

Fecha Registral: 4704





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	80-0000000044596	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 / 3 **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 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



E. Eloy Cedeno Mendez
 Abg. Eloy Cedeno Mendez
 Notario Cuarto del Cantón Manta





5 / 3 Compraventa

Inscrito el: juéves, 08 de enero de 2015
Tomo: I Folio Inicial: 1.367 - Folio Final: 1.404
Número de Inscripción: 75 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de diciembre de 2014
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



128

a.- Observaciones:

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.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-01918029	Jacome Jinez Jorge Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000042880	Compañía Constructora Del Pacifico S A Co		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	3		
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: 10:58:20 del viernes, 16 de enero de 2015

A petición de: Jorge Jacome Jinez

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

16 ENE 2015



47057



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número:

INFORMACIÓN REGISTRAL

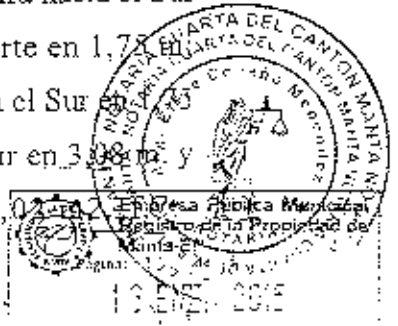


Fecha de Apertura: *lunes, 21 de julio de 2014*
Parroquia: *Mantra*
Tipo de Predio: *Urbano*
C6d.Catastral/Rol/Ident.Predial: *1161107352*

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 haia 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 5,00 m; luego gira hacia el Oeste en 1,50 m; luego gira hacia el Norte en 1,78 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,00 m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,00 m; luego gira hacia el Oeste en 0,05 m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,00 m. y lindera en todas sus extensiones con TC Dpto. 1203. Área; 116,02 m²

Alfonso Cordero Melendez
Notario





DEPARTAMENTO 1204 (116,02) mts2. AREA NETA VENDIBLE; 116,02.
 ALICUOTA %0,0060. 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
Compra Venta	Compraventa	75 08/01/2015	1.367

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

3 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

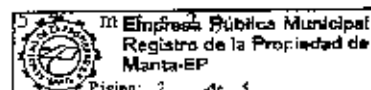
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de septiembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Otto Alejandro Schwarz Gilabert, como Apoderado de los Conyuges 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 Perimetro del cerramiento cuatro punto ochenta y un (4.81) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho (42.98) metros más cuatro punto setenta y siete (4.77) metros más cuatro punto cincuenta y siete (4.57) metros más cuatro punto ochenta y ocho (4.88) metros más veiete 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 linderos 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 Jopрге 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 (8.047,5





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 Asociacion En Cuenta		Manta
Vendedor	80-0000000012968	Lothian Wilson Ewen David	Casado	Manta
Vendedor	13-01876940	Schwarz Gilbert Martha Erika	Casado	Manta

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

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

2 / Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2014

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

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.448

Oficina donde se guarda el original: 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 EDIFICIO MYKONOS ubicado en el sitio 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 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	41435

3 / Plantas

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:
Plantas Horizontales	10	25-abr-2014	265	404



Abg. Elsy Cedeno Mendez
Notaría Pública Cuarta
Manta





4 / 3 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

5 / 3 Compraventa

Inscrito el : jueves, 08 de enero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.367 - Folio Final: 1.404

Número de Inscripción: 75 Número de Repertorio: 128

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-01918029	Jacome Jinez Jorge Enrique	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000042880	Compañía Constructora Del Pacifico S A Co		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	3		
Propiedades Horizontales	1		

Las movimientas 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: 11:08:23 del viernes, 16 de enero de 2015

A petición de: *Abg. Jorge Ibarra Ibarra*

Elaborado por: *Julianna Lourdes Macías Suárez*
131136755-9



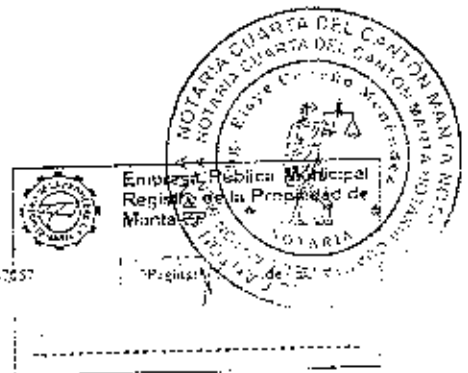
Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



J. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

E. Pedraza
Abg. Elsy Celedón Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





REPUBLICA DEL ECUADOR
COMISION NACIONAL DE IDENTIFICACION

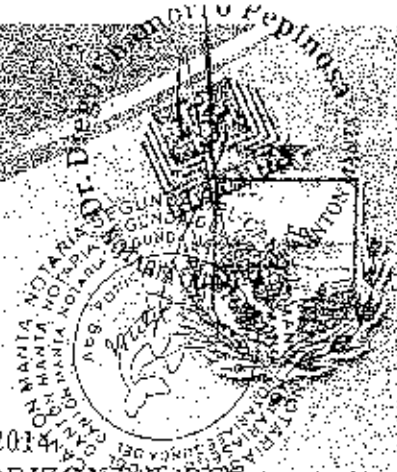
002

0901918029

NUMERO DE CERTIFICADO
JACOME JINEZ JORGE ENRIQUE

PARALELO	CIRCUNSCRIPCION	0
PROVINCIA	SAN LORRENZO	0
MANTA	0	0
CANTON	0	0

Alberto...
(1) PRESIDENTE DE LA COMISION



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

CONSIDERANDO:

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

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

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual 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, intermunicipalidad, 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: a) 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...

SECRETARÍA
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador





desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de correspondientes obras públicas; j) Resolver Administrativamente todos los 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";

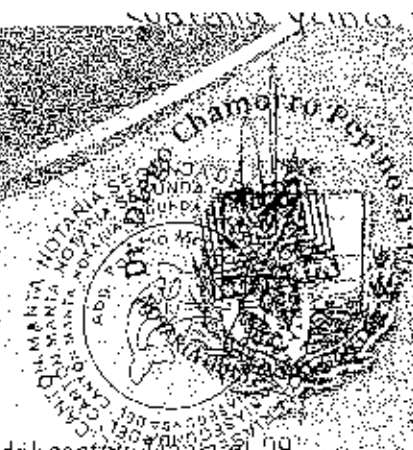
Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio 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 PARTICIPACIÓN, 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-JCV/PH, 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 Holguin Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual dice lo siguiente: La COMPANIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION es propietaria de un bien inmueble de 8.047,55m² de superficie, con Clave Catastral No. 1161107000, ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, adquirido mediante escritura de compraventa inscrita en

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



30 de septiembre de 2010 y autorizada por la Notaria Primera del cantón Manta 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; 11-12; 13-14; 15-16; 17-18; 19-20; 21-22; 23-24; 25-26; 27-28; 29-30; 31-32; 33-34; 37-38; 39-40; 67-68; 69-70; 71-72; 78 y 84; 79 y 83; 89 y 82.
	77 Estacionamiento con la siguiente nomenclatura: C12 y C13; del 3 al 8; del 35 a 36; del 61 a 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	31 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

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



	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

SECRETARIA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



8VO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 981 al 994
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	3 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 B

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"

DIRECCIÓN
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y Av 6
Teléfono: 011 471 2011 471 2011 471

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



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

"TORRES", A. B. C. y D.	
Estructura:	Hormigón armado - Metálica
Paredes:	Ladrillo matea 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

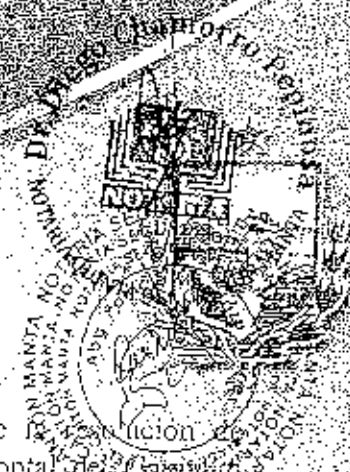
Y, que al haberse presentado a la indicada Dirección los planos correspondientes del Conjunto Habitacional "MYKONOS" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Conjunto Habitacional de propiedad de la **COMPANÍA THE PALMS ASOCIACION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

SECRETARÍA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



dice resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución 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 inscribe 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,

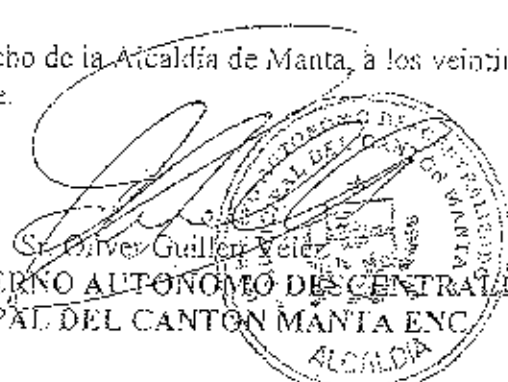
En uso de las atribuciones legales conferidas;

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

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



ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ENC.

Publicado
Trámite No. 9691-2014

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

Manta, a...

29 AGO 2014

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



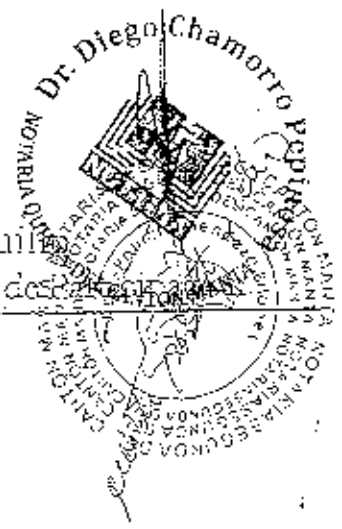
SECRETARÍA
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta

Dirección Calle 9 y Av. N
Teléfono: 471 / 2811 479 / 3611 688

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional MYKONOS

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"
Sitio La Silla-Sector Barbasquillo
Compañía The Palms Asociacion en Cuentas de



REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO I.
DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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



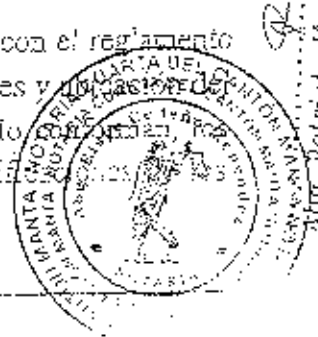
CAPITULO 2.
DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

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 asignación de los departamentos que se distribuyen en planta baja y plantas altas.

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

E. Cedeno Menéndez
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaría Pública



Abg. Patricia Mendoza Britones
Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaría 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 las unidades 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 burtrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas, telefonía, ventilación, etc.; 7. Los bajantes de aguas lluvias y negras; 8. La portería y sus instalaciones; 9. Las zonas de circulación vehicular y peatonal; 10. El cerramiento general del conjunto; 11. La subestación eléctrica; 12. El cuarto de basuras; 13. En general, todas aquellos bienes o servicios esenciales, sobre los cuales ninguno de los propietarios pueda alegar un derecho de propiedad exclusiva, por razón de su misma naturaleza o por no habersele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual.

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



Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

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 de 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. Por tanto 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 considere necesarios tanto en los bienes exclusivos como en los bienes comunales.

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

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

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

Quintero
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador
Abg. Willy Ceceño Hernández

Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador
Patricia Mendoza Briones



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 amicréticos 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 alcuotas 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 comprados, 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 responsabilidades 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 exclusivas de los copropietarios de las mismas.
- j) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto. La basura que se deposita 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 o cuando se dé lugar al aumento de costos generalizados para lo cual se utilizarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones económicas nacionales como en el caso de la devaluación monetaria o devaluación.

Q. U. U. U. U. U.
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Maña - Ecuador



Q. U. U. U. U. U.
Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda
Maña - 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 ~~un~~ 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 envié 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 afectan las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del Conjunto Habitacional.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.



Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The 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 letreras, 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 infecciosa 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 infrinjeren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de la ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras.

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Abogada
Elyse Cedeño Menéndez



Notario Pública Segunda
Marta - Escobar

Dr. Diego Chamorro Papirosa

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 o 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 ejercitar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

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

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Propiedad

CAPITULO 7
DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del Conjunto Habitacional: La Asamblea de Copropietarios, 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.

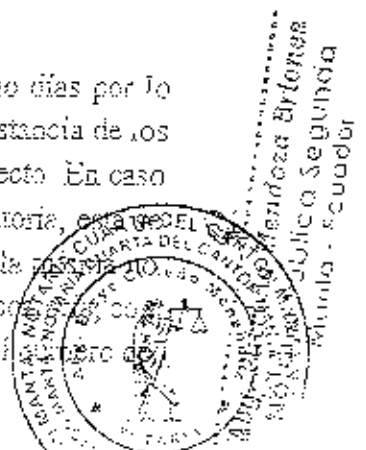
Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

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 o 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 procediera 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.

Las 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 llevará a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma antes de 48 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, a la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que existieran.

El Sr. Eulaberto
Abg. Elsy Celedonio Hernández



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 alicuotas 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 alicuotas 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, o su representante, o su mandatario, o su apoderado, o su sucesor, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 25.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota 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 Barbacoa

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá el voto en proporción a su alcuota.

Art. 27.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del Conjunto Habitacional, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reвер 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 o 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 anteriores. 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 son

Preintere
Abg. Elsy Cedeno Menéndez



Mendoza Bfiones
Municipio Pública Segundo
Manabí - Ecuador

Conjunto Habitacional

"MYKONOS"

Sitio La Silla-Sector Barbacquillo

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 deberán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar la redacción de dos copropietarios para que redacte el acta. En este caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia a partir de la fecha de la reunión.



CAPITULO 6.

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

Art. 39.- 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 los años en sus funciones y podrán ser reelegidos. Sin embargo, durante los primeros dos años THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION nombra a los vocales principales y suplentes con el objeto de que exista continuidad entre la terminación y entrega de los departamentos y los primeros años de condominio.

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

Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR

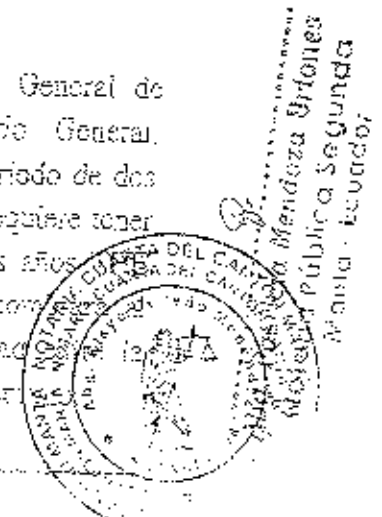
- a) Ejercer junto con el Administrador del Conjunto Habitacional la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "MYKONOS".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.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



Art. 34.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Continuar con el Director en las funciones de leer y votar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

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

E. Tumbal
Abg. Elsy Cedeno Menéndez



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 operaciones renovatorias. El o los seguros correspondientes, los contratara a favor de los copropietarios; y,
- E) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios y 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 si 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:

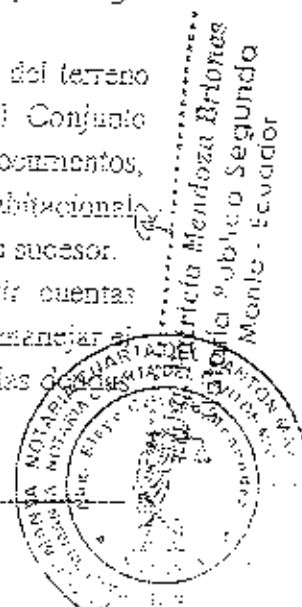
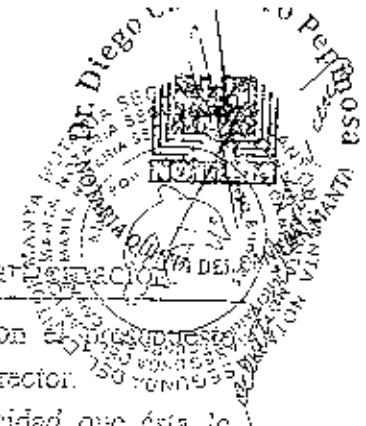
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Habitacional "MYKONOS", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, 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 The Palms Asociación en Cuentas de Participación

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



E. Freyre y Suro
Abg. Eliseo Cedeno Mendez

Notario Público en Ecuador
Canton Montalvo

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palma Asociación en Cuentas de Participación.

- comités 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 diariamente 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 pago contraídas con entidades públicas y privadas.
 - y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la ley y los reglamentos.



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

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

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Comunidad Ecuatoriana de
Notarios

Sigla: **CENOTA**

Comunidad Ecuatoriana de Notarios

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

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución emitida por más del 50% de los miembros.



Gerardo Lopez
Abg. Gerardo Lopez
C.R. Prof. 1096-13-12345



SECRETARÍA EJECUTIVA DEL CANTÓN MANTA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y GERENCIA
SECRETARÍA DE DEFENSA LEGAL

SECRETARÍA EJECUTIVA DEL CANTÓN MANTA
SECRETARÍA DE DEFENSA LEGAL

Gerardo Lopez
NOTARIO
C.R. Prof. 1096-13-12345



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

29 AGO 2014

Manta, a



Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Patricia Mendez Briones
Abg. Patricia Mendez Briones
Notario Pública Segunda
Mante E. 12345

Elisye Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta
Abg. Elisye Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta



Registro de Propiedad Horizontal
Cantón Habitacional Vélez

ESTAS 32 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ef*

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: 2015.13.08.04.P0457- DOY FE. *ef*

Elsy Cedeño Menéndez

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Civil

