

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 914

Número de Repertorio: 1889

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha diecisiete de Marzo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 914 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305255067	DELGADO SANTANA JESUS MAYIESSI	COMPRADOR
0916290265	COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1161107228	46135	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 69 Y 70	1161107053	46133	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1161107325	46130	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 17 marzo 2022

Fecha generación: jueves, 17 marzo 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 1 6 0 5 8 9 H E Z L 8 B





Factura: 003-004-000031015



20221308003P00406



NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308003P00406						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE MARZO DEL 2022, (12:14)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	COBEÑA PALACIOS SERGIO RAUL	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1301884886	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	MARCOS RAUL COBEÑA BRAVO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SANTANA ANCHUNDIA HIRMINA GALINDA	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1300664677	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	JESUS MAYIESSI DELGADO SANTANA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	198207.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308003P00406
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE MARZO DEL 2022, (12:14)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2022	13	08	03	P00406
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA
QUE OTORGA
MARCOS RAUL COBEÑA BRAVO
A FAVOR DE
JESUS MAYIESSI DELGADO SANTANA
CUANTIA: USD. \$ 198,207.09

(DI 2 COPIAS)

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy once (11) de marzo del dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA**, comparece por una parte: **UNO.-** El señor **SERGIO RAUL COBEÑA PALACIOS**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, ocho, ocho, cuatro, ocho, ocho guión seis (130188488-6), de estado civil casado, por sus propios derechos y por los derechos que representa del señor **MARCOS RAUL COBEÑA BRAVO**, de estado civil casado con Disolución de la Sociedad Conyugal debidamente inscrito en el Registro civil correspondiente, según Poder General que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, quien declara que el Mandante se

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

encuentran vivo, y que el Poder General otorgado a su favor no ha sido revocado hasta la presente fecha, para efectos de notificación el señor señala su teléfono: 0967441756, correo electrónico: sergio.cobena1.cobemarsa@gmail.com, dirección Urbanización Capitán Santana Villa E7, de Portoviejo, y de tránsito por esta ciudad de Manta, y, **DOS.-** La señora **HIRMINA GALINDA SANTANA ANCHUNDIA**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, seis, seis, cuatro, seis, siete guión siete (130066467-7), de estado civil casada, por sus propios derechos y por los derechos que representa del señor **JESUS MAYIESSI DELGADO SANTANA**, según Poder General que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, quien declara que el Mandante se encuentran vivo, y que el Poder General otorgado a su favor no ha sido revocado hasta la presente fecha, para efectos de notificación la señora señala su teléfono: 0990160366, correo electrónico: jdelgado@alliancefisheriesusa.com, dirección Conjunto Habitacional MYKONOS, Torre B, Dpto. 801, de esta ciudad de Manta, legalmente capaz, hábil para contratar y obligarse, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatorianos, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar y autorizar una de **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, contenida al



tenor de las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: INTERVINIENTES.**
Intervienen, otorgan y suscriben, por una parte el señor **SERGIO RAUL COBEÑA PALACIOS**, por sus propios derechos y por los derechos que representa del señor **MARCOS RAUL COBEÑA BRAVO**, de estado civil casado con Disolución de la Sociedad Conyugal debidamente inscrito en el Registro civil correspondiente, según Poder General que se adjunta al presente contrato como documento habilitante; y, a quien en lo posterior denominaremos “**VENDEDOR**”; y, por otra parte la señora **HIRMINA GALINDA SANTANA ANCHUNDIA**, por sus propios derechos y por los derechos que representa del señor **JESUS MAYIESSI DELGADO SANTANA**, según Poder General que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, a quien en lo posterior denominaremos “**COMPRADOR**”.-
SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) El nueve de septiembre del año dos mil diez, mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada ante la Notaria Primera del Cantón Manta, ante la abogada Vielka Reyes Vinces, la compañía **THE PALMS ASOCIACIÓN EN CUENTAS DE PARTICIPACIÓN**, adquirió de los vendedores los cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Shwarz Gilabert un lote de terreno ubicado en el sitio La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia Manta y Cantón Manta, mismo que fue inscrito en el Registro de la Propiedad el treinta de septiembre de dos mil diez; y cuyos linderos y medidas son: **FRENTE: (NORTE)** en ochenta y dos (82.00) metros con Océano Pacífico, bordeando un acantilado de por medio. **ATRÁS (SUR)** trazado desde el Este hacia el Oeste siguiendo el perímetro del cerramiento cuatro punto ochenta y un (4.81) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho (42.98) metros más cuatro punto setenta y siete (4.77) metros más cuatro punto cincuenta y siete (4.57) metros más cuatro punto ochenta y

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

ocho (4.88) metros más veinte y dos puntos treinta y cinco (22.35) metros, linderando con todas sus extensiones con terreno que se reserva el señor 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 ochenta y cuatro punto cuarenta y ocho (84.48) metros y lindera con propiedades del señor Dionisio Reyes Pico y Jorge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continua hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados de 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 CENTÍMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts²) B) En este lote de terreno de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts²), **THE PALMS ASOCIACIÓN EN CUENTAS DE PARTICIPACIÓN**, ha construido tres torres: la Torre A de diez pisos, Torre B de diez pisos y Torre C de catorce pisos, con subsuelos y áreas sociales, denominado Conjunto Habitacional **MYKONOS**, de conformidad con la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal que fue autorizada por el señor Alcalde (E) de Manta, señor Oliver Guillen Vélez, el veintiuno de enero de dos mil catorce y escriturada dicha Declaratoria en la Notaria Segunda de Manta, el diecisiete de febrero de dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la propiedad el veinticinco de abril de dos mil catorce. C) El primero de octubre del año dos mil diez catorce, mediante Escritura Pública de



Promesa de Compraventa celebrada en la Notaria Quinta del Cantón Manta ante el Abg. **DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, el señor **MARCOS RAUL COBEÑA BRAVO**, adquirió de los vendedores **LA COMPAÑÍA THE PALMS ASOCIACIÓN EN CUENTAS DE PARTICIPACIÓN** el **DEPARTAMENTO OCHOCIENTOS UNO (801)**, **ESTACIONAMIENTOS SESENTA Y NUEVE (69) Y SETENTA (70)** y la **BODEGA NUEVE B (9B)** de la Torre **B**, del conjunto habitacional **MYKONOS**, ubicado en el cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase, escritura debidamente inscrita ante el Registrador de la Propiedad del cantón Manta el día veintisiete de febrero de dos mil quince, inscrita bajo el número de inscripción setecientos treinta y siete y anotada en el repertorio general bajo el número un mil setecientos sesenta y; **D)** El día jueves veintiséis de febrero del año dos mil quince ante la Abg. **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta se realiza la constitución de **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR** otorgada por el señor **MARCOS RAUL COBEÑA BRAVO** a favor del **BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO**, escritura debidamente inscrita ante el Registrador de la Propiedad del cantón Manta el día veintisiete de febrero de dos mil quince, inscrita bajo el número de inscripción doscientos noventa y ocho y anotada en el repertorio general bajo el número un mil setecientos sesenta y uno, y; **E)** Con fecha nueve de marzo de dos mil veintiuno, el señor **MARCOS RAUL COBEÑA BRAVO**, celebra una promesa de compraventa a favor del señor **JESUS MAYIESSI DELGADO SANTANA**, y; **F)** El día dos de febrero del dos mil veintidós mediante escritura pública, celebrada en la Notaria Publica Tercera del cantón Manta ante el Abg. **ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA** celebra la

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
CANTÓN MANTA - ECUADOR

CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR que otorga el **BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO** a favor del **SEÑOR MARCOS RAUL**, debidamente inscrita ante el Registrador de la Propiedad del cantón Manta el día cuatro de febrero de dos mil veintidós, inscrita bajo el número de inscripción setenta y nueve y anotada en el repertorio general bajo el número ochocientos setenta y cinco, **G) El DEPARTAMENTO OCHOCIENTOS UNO (801), ESTACIONAMIENTOS SESENTA Y NUEVE (69) Y SETENTA (70) y la BODEGA NUEVE B (9B)** de la Torre **B**, del conjunto habitacional **MYKONOS**, inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que se los vende como cuerpo cierto; a su vez las partes declaran que con la firma del presente contrato de compraventa se deja sin efecto todo lo señalado en la promesa de compraventa antes mencionada, quedando sin efecto el cobro de la penalidad. El **VENDEDOR**, declara también, que tanto sobre linderos, así como la propiedad y tenencia de las torres en mención, así como del **DEPARTAMENTO OCHOCIENTOS UNO (801), ESTACIONAMIENTOS SESENTA Y NUEVE (69) Y SETENTA (70) y la BODEGA NUEVE B (9B)** de la Torre **B**, del conjunto habitacional **MYKONOS** no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, el **VENDEDOR** certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende como cuerpo cierto, quedan libre de hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así como no ampara ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declara que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad finalmente, el **VENDEDOR** declara que no



existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.- Es intención del **COMPRADOR** adquirir los inmuebles en mención y que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los inmuebles son de las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente.- **TERCERA: COMPRAVENTA.** - En base a los antecedentes mencionados, el **VENDEDOR**, el señor **MARCOS RAUL COBEÑA BRAVO**, da en venta real y perpetua enajenación a favor del señor **JESUS MAYIESSI DELGADO SANTANA**, el **DEPARTAMENTO OCHOCIENTOS UNO (801), ESTACIONAMIENTOS SESENTA Y NUEVE (69) Y SETENTA (70)** y la **BODEGA NUEVE B (9B)** de la Torre **B**, del Conjunto Habitacional **MYKONOS**, ubicado en el cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.** - Los linderos y superficie del **DEPARTAMENTO OCHOCIENTOS UNO (801), ESTACIONAMIENTOS SESENTA Y NUEVE (69) Y SETENTA (70)** y la **BODEGA NUEVE B (9B)**, que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en la Torre B del Conjunto Habitacional **MYKONOS** del cantón Manta se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **A) SEPTIMO PISO ALTO - NIVEL +22.75m. TB. DEPARTAMENTO 801 (199,12m²).** 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, dormitorio 2, con baño privado, sala, sala de estar, comedor, cocina, 2 baño social y lavandería y terraza. **POR ARRIBA;** Lindera con TB Dpto. novecientos uno (901). **POR**

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO

ABAJO; lindera con TB. Dpto. setecientos uno (701). **POR EL NORTE;** lindera con vacío hacia Área común en diez punto noventa y cinco metros (10.95 m). **POR EL SUR;** Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en cinco punto ochenta y cinco metros (5.85 m), luego gira hacia el Norte en cero punto cuarenta metros (0.40m). desde este punto gira hacia el Este en uno coma cuarenta y dos metros (1,42 m) y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área Común. **POR EL ESTE;** Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres punto veinte metros (3.20 m), luego gira hacia el Oeste en uno punto diez metros (1.10 m), luego gira hacia el Sur en tres punto cincuenta y dos metros (3.52 m) y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área Común desde este punto gira hacia el Oeste en dos punto cero nueve metros (2.09 m), luego gira hacia el Sur en dos punto treinta metros (2.30m), desde este punto gira hacia el Este en dos punto veintinueve metros (2.29 m) y lindera en sus tres extensiones con Área común Ascensor, desde este punto gira hacia el Sur en cuatro punto veintinueve (4.29), luego gira hacia el Este en cero coma cincuenta metros (0,50 m) desde este punto gira hacia el sur en tres punto veinte metros (3.20 m) y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área común desde este punto gira hacia el Oeste en dos punto cincuenta metros (2.50 m), luego gira hacia el Sur en cero punto cuarenta y dos metros (0.42 m), luego gira hacia el Oeste en cero punto treinta y siete metros (0.37 m), desde este último punto gira hacia el sur en cuatro punto veinte metros (4.20 m) luego gira hacia el Este en cero coma cuarenta y un metros (0,41 m), luego gira hacia el Sur en cero punto noventa y dos metros (0.92 m) y lindera en sus seis extensiones con escalera de uso común. **POR EL OESTE,** Partiendo del vértice Norte hacia el Sur en once coma cero seis metros (11,06 m), luego gira hacia el Este en cero punto cero cuatro metros (0.04 m) desde este punto gira con dirección



Sur- Este en dos punto diez metros (2.10 m), desde este punto sigue hacia el Sur en uno punto noventa y tres metros (1.93m), desde este punto con dirección Sur- Oeste en uno punto cincuenta y ocho (1,58); desde este punto con dirección Sur- Este en dos punto diez metros (2.10m), gira hacia el Sur en uno punto treinta y dos metros (1.32 m), luego gira con dirección Sur -oeste uno punto cincuenta y ocho metros (1.58 m), gira en dirección Sur -Este dos punto diez metros (2.10 m), gira hacia el Sur en cero punto sesenta metros (0.60 m), desde este punto gira hacia el Oeste en uno punto treinta metros (1.30 m), luego gira hacia el Sur en cero punto sesenta metros (0.60 m) y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el Área común. **ÁREA;** ciento noventa y nueve coma doce metros cuadrados (199,12 m²). **NOTA:** al interior de este departamento se encuentra un ducto, ubicado en el baño del dormitorio máster, cuya área se excluye de la superficie total asignada a este departamento. EL TB Departamento ochocientos uno (801) ciento noventa y nueve punto doce metros cuadrados (199.12 m²) **AREA NETA VENDIBLE;** ciento noventa y nueve punto doce metros cuadrados (199.12 m²), **ALICUOTA.** Cero coma cien por ciento (0,0100%). **AREA DE TERRENO.** Ochenta punto cero ocho metros cuadrados (80.08 m²). **AREA COMUN;** ciento treinta y cuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados (134.34 m²). **AREA TOTAL;** trescientos treinta y tres punto cuarenta y seis metros cuadrados (333.46 m²). **SOLVENCIA:** EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. **B) ESTACIONAMIENTO SESENTA Y NUEVE (69) ONCE PUNTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (11.93 M2) Y SETENTA (70) doce puntos treinta y ocho metros cuadrados (12.38 m²) DEL CONJUNTO HABITACIONAL MYKONOS,** ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la

Ab. Alex Arturo Cevallos Chirca
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANÁ
Ecuador

Parroquia Manta 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 Área Común en dos puntos veinticinco metros (2.25 m) **POR EL SUR**; lindera con Área Común en dos puntos veinticinco metros (2.25 m) **POR EL ESTE**; lindera con Área Común en diez punto ochenta metros (10.80 m) **POR EL OESTE**; lindera con estacionamiento sesenta y siete (67) y sesenta y ocho (68) en diez punto ochenta metros (10.80 m) **AREA**; veinticuatro punto treinta y un metros cuadrados (24.31 m). **ESTACIONAMIENTO**: **SESENTA Y NUEVE (69)** once punto noventa y tres metros cuadrados (11.93 m²) y **SETENTA (70)** doce punto treinta y ocho metros cuadrados (12.38 m²). **TIENE UN AREA NETA VENDIBLE**; veinticuatro punto treinta y un metros cuadrados (24.31 m²) **ALICUOTA**; cero comas cero cero doce por ciento (0,0012%) **AREA DE TERRENO**; nueve punto setenta y ocho metros cuadrados (9.78 m²). **AREA COMUN**; dieciséis puntos cuarenta metros cuadrados (16.40 m²) **AREA TOTAL**; cuarenta punto setenta y uno metros cuadrados (40.71 m²) **SOLVENCIA**: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. **C) BODEGA NUEVE B (9B)** Compraventa relacionada con la **BODEGA NUEVE B (9B) TRES COMA TREINTA METROS CUADRADOS (3,30 m²).** DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS", ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA**; lindera con TB Dpto. Ciento uno (101). **POR ABAJO**; lindera con cimientos de la Edificación. **POR EL NORTE**; lindera con Área común en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55m). **POR EL SUR**; lindera con Bodega Ocho B (8B) en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55m).



POR EL ESTE; lindera con Bodegas Once B (11B) en dos punto trece metros (2.13m). **POR EL OESTE;** lindera con Bodega Siete B (7B) en dos coma trece metros (2,13 m). **AREA;** tres coma treinta metros cuadrados (3,30 m²). **LA BODEGA NUEVE B (9B):** tres coma treinta metros cuadrados (3,30 m²). Tiene un **AREA NETA VENDIBLE;** tres coma treinta metros cuadrados (3,30 m²). **ALICUOTA** cero coma cero cero dos por ciento (0,0002%). **AREA DE TERRENO.** uno punto treinta y tres metros cuadrados (1.33m²) **AREA COMUN;** dos punto veintitrés metros cuadrados (2.23m²) **AREA TOTAL;** cinco punto cincuenta y tres metros cuadrados (5.53m²). **SOLVENCIA;** LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. El **VENDEDOR**, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor del **COMPRADOR**, el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados.- **QUINTA: PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SIETE CON 09100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$198,207.09)**, que el **VENDEDOR**, a través de su representante, declara haberlo recibido del **COMPRADOR**, mediante transferencia, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo

Ab. Alex Arturo Gevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANABÍ

que no existe lesión enorme.- **SEXTA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.**- El **COMPRADOR** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo al **VENDEDOR** de toda responsabilidad.- **SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.**- El **VENDEDOR**, señor **MARCOS RAUL COBEÑA BRAVO**, declarándose pagada transfiere a favor del **COMPRADOR**, es decir, el señor **JESUS MAYIESSI DELGADO SANTANA**, el dominio del **DEPARTAMENTO OCHOCIENTOS UNO (801), ESTACIONAMIENTOS SESENTA Y NUEVE (69) Y SETENTA (70)** y la **BODEGA NUEVE B (9B)** de la Torre **B**, del Conjunto Habitacional **MYKONOS** del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: SANEAMIENTO.**- El **VENDEDOR**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo, de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **NOVENA: GASTOS.** - Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento del presente contrato serán cancelados por el **VENDEDOR** a excepción de la inscripción del presente contrato que será cancelado por **EL COMPRADOR.**- **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.**- Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las



partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. **AUTORIZACION.-** La parte **COMPRADORA**. Queda facultado y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abogada NATALIA ANDREA GUIDOTTI DUEÑAS con Matrícula Profesional No. Trece guión dos mil dieciséis guión ciento treinta y cinco del Foro de Abogados de Manabí (135-2016-135 FAM).- Hasta aquí la Minuta que las otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. **SERGIO RAUL COBEÑA PALACIOS**
c.c. 130188488-6

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANTA

Galinda de Vélazco



f) Sra. **HIRMINA GALINDA SANTANA ANCHUNDIA**
c.c. 130066467-7

[Handwritten signature]

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA



RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

[Handwritten signature]

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **OPERADOR EQ. CAMINERO** E13331122

APellidos y Nombres del Padre **COBEÑA VINCES MARCOS ALFREDO**

APellidos y Nombres de la Madre **PALACIOS SANCHEZ ELZA MARIA JAEL**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **PORTOVIEJO 2020-02-11**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2030-02-11**

001288088

16M 20 02 1444 25 907

[Signature] DIRECTOR GENERAL

[Signature] FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130188488-6

CÉDULA DE CIUDADANÍA DISCAPACIDAD

APellidos y Nombres **COBEÑA PALACIOS SERGIO RAUL**

LUGAR DE NACIMIENTO **MANABI PORTOVIEJO**

FECHA DE NACIMIENTO **1954-03-27**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **CASADO**

MARIA OLINDA BRAVO VELEZ

[Signature]

[Signature]

[Signature]



DEBIDO QUE NO SE HA PODIDO REALIZAR LA CONSULTA DE LOS DATOS BIOMETRICOS EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA - DEL REGISTRO CIVIL, POR INCIDENTE EN EL SISTEMA DE LA PAGINA WEB, SE PROCEDE A CERTIFICAR LAS CEDULAS DE CIUDADANIA.-

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130066467-7

APELLIDOS Y NOMBRES
**SANTANA ANCHUNDIA
HIRMINA GALINDA**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MONTECRISTI
MONTECRISTI**

FECHA DE NACIMIENTO 1941-05-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
LUIS DELGADO



INSTRUCCIÓN BÁSICA PROFESIÓN / OCUPACIÓN
AUX. ENFERMERIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANTANA PORFIRIO

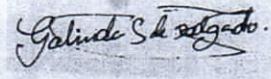
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ANCHUNDIA ELVIA GEORGINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2013-11-12**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-11-12

A1143A1122

000511386



DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO



DEBIDO QUE NO SE HA PODIDO REALIZAR LA CONSULTA DE LOS DATOS BIOMETRICOS EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA - DEL REGISTRO CIVIL, POR INCIDENTE EN EL SISTEMA DE LA PAGINA WEB, SE PROCEDE A CERTIFICAR LAS CEDULAS DE CIUDADANIA.-

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/061133
DE ALCABALAS

Fecha: 03/10/2022

Por: 2,576.69

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/10/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL

Identificación: 0916290265

Teléfono: s/e

Correo:

Adquiriente-Comprador: DELGADO SANTANA JESUS MAYIESSI

Identificación: 1305255067

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

VE-154782



PREDIO: Fecha adquisición: 09/09/2010

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-16-11-07-325 179215.29 80.08 CONJ.HAB.MYKONOSTORREB7MO.PA.TBDPTO.80119912M2

Precio de Venta

198,207.09

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,982.07	0.00	0.00	1,982.07
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	594.62	0.00	0.00	594.62
	Total=>	2,576.69	0.00	0.00	2,576.69

Saldo a Pagar



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070004

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
84720	2022/03/09 9:09	09/03/2022 09:09:00a. m.	779667	

A FAVOR DE COBENA BRAVO MARCOS RAUL C.I.: 0916290265

MANTA CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO N° 5556

RUBROS DEL TITULO

ADICIONALES

DETALLE DEL PAGO

de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
TESORERO(A)			
SUBTOTAL 1	3.00		
SUBTOTAL 2		3.00	
FORMA DE PAGO: EFECTIVO			
TITULO ORIGINAL			

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00



MANTA
MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/04/08



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/061132

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/10/2022

Por: 192.56

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/10/2022

Contribuyente: COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0916290265

Teléfono: s/e

Correo:

Dirección: SN y NULL

Detalle:

Base Imponible: 45072.98

VE-254782



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL

Identificación: 0916290265

Teléfono: s/e

Correo:

Adquiriente-Comprador: DELGADO SANTANA JESUS MAYIESSI

Identificación: 1305255067

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 09/09/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-11-07-325	179215.29	80.08	CONJ.HAB.MYKONOSTORREB7MO.PA.TBDPTO.80119912M2	98,207.98

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	192.56	0.00	0.00	192.56
Total=>		192.56	0.00	0.00	192.56

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	198,207.09
PRECIO DE ADQUISICIÓN	153,134.11
DIFERENCIA BRUTA	45,072.98
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	45,072.98
AÑOS TRANSCURRIDOS	25,916.96
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	19,156.02
IMP. CAUSADO	191.56
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	192.56

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/061131

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/10/2022

Por: 14.34

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/10/2022

Contribuyente: COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0916290265

Teléfono: s/e

Correo:

Dirección: SN y NULL

Detalle:

Base Imponible: 4184.97

VE-354782



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL

Identificación: 0916290265

Teléfono: s/e

Correo:

Adquiriente-Comprador: DELGADO SANTANA JESUS MAYIESSI

Identificación: 1305255067

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 09/09/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-16-11-07-053	16018.78	9.78	CONJ.HAB.MYKONOSSUBSUELO1EST.691193M2Y701238M2

Precio de Venta
198,207.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	14.34	0.00	0.00	14.34
Total=>		14.34	0.00	0.00	14.34

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	16,018.78
PRECIO DE ADQUISICIÓN	11,833.81
DIFERENCIA BRUTA	4,184.97
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	4,184.97
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,406.36
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,778.61
IMP. CAUSADO	13.34
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	14.34

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/061134

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/10/2022

Por: 5.18

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/10/2022

Contribuyente: COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0916290265

Teléfono: s/e

Correo:

Dirección: SN y NULL

Detalle:

Base Imponible: 1312.12

VE-454782



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL

Identificación: 0916290265

Teléfono: s/e

Correo:

Adquiriente-Comprador: DELGADO SANTANA JESUS MAYIESSI

Identificación: 1305255067

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 09/09/2010

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-16-11-07-228 2973.02 1.33 CONJ.HAB.MYKONOSSUBSUELO1BODEGA9B330M2

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	5.18	0.00	0.00	5.18
Total=>		5.18	0.00	0.00	5.18

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	2,973.02
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,660.90
DIFERENCIA BRUTA	1,312.12
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	1,312.12
AÑOS TRANSCURRIDOS	754.47
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	557.65
IMP. CAUSADO	4.18
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	5.18

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 032022-059673

Manta, viernes 11 marzo 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-07-325 perteneciente a COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL con C.C. 0916290265 ubicada en CONJ.HAB.MYKONOS TORRE B 7MO.PA.TB-DPTO.801(199,12M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-11-07-053 avaluo \$16.018,78 CONJ.HAB.MYKONOS SUBSUELO 1 EST.69(11,93M2) Y 70(12,38M2)/, con clave catastral 1-16-11-07-228 avaluo \$2.973,02 CONJ.HAB.MYKONOS SUBSUELO 1 BODEGA 9B(3,30M2) cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$179,215.29 CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS QUINCE DÓLARES 29/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$198,207.09 CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SIETE DÓLARES 09/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0
meses a partir de la fecha emitida.*

Fecha de expiración: domingo 10 abril 2022



Código Seguro de Verificación (CSV)



160319GNBD8Y1

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 032022-059248

Manta, lunes 07 marzo 2022

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL** con cédula de ciudadanía No. **0916290265**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 07 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159894CDZU0NW

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcidudano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 032022-059517**

N° ELECTRÓNICO : 217567

Fecha: 2022-03-09

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-07-053

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS SUBSUELO 1 EST.69(11,93M2) Y 70(12,38M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 24.31 m²Área Comunal: 16.4 m²Área Terreno: 9.78 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0916290265	COBEÑA BRAVO-MARCOS RAUL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,792.20

CONSTRUCCIÓN: 11,226.58

AVALÚO TOTAL: 16,018.78

SON: DIECISEIS MIL DIECIOCHO DÓLARES 78/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1601636193Z3E

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

**Fecha de generación de documento: 2022-03-09 22:45:29**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032022-059534

N° ELECTRÓNICO : 217583

Fecha: 2022-03-09

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-07-325

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS TORRE B 7MO.PA.TB-DPTO.801(199,12M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 199.12 m²
Área Comunal: 134.34 m²
Área Terreno: 80.08 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0916290265	COBEÑA BRAVO-MARCOS RAUL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 39,239.20
CONSTRUCCIÓN: 139,976.09
AVALÚO TOTAL: 179,215.29
SON: CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS QUINCE DÓLARES 29/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1601800JSNOUM

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-03-09 22:43:00

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032022-059518

N° ELECTRÓNICO : 217568

Fecha: 2022-03-09

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-07-228

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS SUBSUELO 1 BODEGA 9B(3,30M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.3 m²

Área Comunal: 2.23 m²

Área Terreno: 1.33 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0916290265	COBEÑA BRAVO-MARCOS RAUL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 651.70

CONSTRUCCIÓN: 2,321.32

AVALÚO TOTAL: 2,973.02

SON: DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES 02/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



160164Z7TYRWB

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-03-09 22:43:58

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

46135

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22007785
Certifico hasta el día 2022-03-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161107228

Tipo de Predio: Bodega

Fecha de Apertura: lunes, 19 mayo 2014

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con la BODEGA NUEVE B (9B) TRES COMA TREINTA METROS CUADRADOS (3,30 m2.). DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS", ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA; lindera con TB Dpto. Ciento uno (101). POR ABAJO; lindera con cimientos de la Edificación. POR EL NORTE; lindera con Área común en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55m). POR EL SUR; lindera con Bodega Ocho B (8B) en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55m). POR EL ESTE; lindera con Bodegas Once B (11B) en dos punto trece metros (2.13m). POR EL OESTE; lindera con Bodega Siete B (7B) en dos coma trece metros (2,13 m). AREA; 3,30 m2. LA BODEGA NUEVE B (9B); (3.30 m2). Tiene un AREA NETA VENDIBLE; 3.30m2. ALICUOTA 0,0002%. AREA DE TERRENO. 1.33m2 AREA COMUN; 2.23m2 AREA TOTAL; 5.53m2.

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2369 jueves, 30 septiembre 2010	41415	41435
PLANOS	PLANOS	17 viernes, 25 abril 2014	344	351
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 viernes, 25 abril 2014	265	404
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	737 viernes, 27 febrero 2015	15847	15909
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	298 viernes, 27 febrero 2015	5855	5918
CAPITULACION MATRIMONIAL	CAPITULACIONES MATRIMONIALES	4 jueves, 21 junio 2018	38	64
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	34 sábado, 07 diciembre 2019	1957	2492
PLANOS	PLANOS	43 sábado, 07 diciembre 2019	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	79 viernes, 04 febrero 2022	0	0



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 30 septiembre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 septiembre 2010

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2369

Folio Inicial: 41415

Número de Repertorio: 5410

Folio Final : 41435

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 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 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 (8.047,55 mts2)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	LOTHIAN WILSON EWEN DAVID	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SCHWARZ GILABERT MARTHA ERIKA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[2 / 9] PLANOS

Inscrito el: viernes, 25 abril 2014

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 344

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3449

Folio Final : 351

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 febrero 2014

Fecha Resolución:**a.-Observaciones:**

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 25 abril 2014

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 265

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3448

Folio Final : 404

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 febrero 2014

Fecha Resolución:**a.-Observaciones:**

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 27 febrero 2015

Número de Inscripción : 737

Folio Inicial: 15847

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1760

Folio Final : 15909

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 febrero 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.-El señor MARCOS RAUL COBEÑA BRAVO, de estado *civil casado* pero con Disolución de la Sociedad Conyugal, El Departamento Ochocientos Uno (801) y Estacionamiento Sesenta y Nueve (69) y Setenta (70) y Bodega Nueve B (9B) de la Torre B del Conjunto Habitacional MYKONOS, ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 27 febrero 2015

Número de Inscripción : 298

Folio Inicial: 5855

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1761

Folio Final : 5918

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 febrero 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.-El señor MARCOS RAUL COBEÑA BRAVO, de estado *civil casado* pero con Disolución de la Sociedad Conyugal, El Departamento Ochocientos Uno (801) y Estacionamiento Sesenta y Nueve (69) y Setenta (70) y Bodega Nueve B (9B) de la Torre B del Conjunto Habitacional MYKONOS, ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL	CASADO(A)	MANTA



Registro de : CAPITULACION MATRIMONIAL

[6 / 9] CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Inscrito el: jueves, 21 junio 2018

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 38

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4127

Folio Final : 64

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 junio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CAPITULACIÓN MATRIMONIAL.- una vez contraído el matrimonio civil, entre los comparecientes señores MARCOS PAUL COBEÑA BRAVO E INGENIERA DOLORES MERCEDES CEDEÑO FLORES, inmediatamente se formará la sociedad conyugal, sin mezclar los frutos de los bienes muebles e inmueble y acciones existentes de cada uno de ellos. La manutención del hogar será mediante expensas comunes de los comparecientes.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAPITULANTE	COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL	DIVORCIADO(A)	MANTA
CAPITULANTE	CEDEÑO FLORES DOLORES MERCEDES	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 9] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MODIFICATARIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL 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:

Número de Inscripción : 34

Folio Inicial: 1957

Número de Repertorio: 7274

Folio Final : 2492

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS		MANTA

Registro de : PLANOS

[8 / 9] PLANOS

Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS

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

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 7275

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 04 febrero 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 febrero 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: Dpartamento 801, Estacionamiento 69 y 70 y Bodega 9B, ubicado en la Torre B, del Conjunto Habitacional denominado Mykonos, del sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 79

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 875

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
CAPITULACION MATRIMONIAL	1
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2022-03-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22007785 certifico hasta el día 2022-03-10, la Ficha Registral Número: 46135.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 5 4 0 7 V Z I U R A N



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

46133

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22007785
Certifico hasta el día 2022-03-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 69 Y 70

Fecha de Apertura: lunes, 19 mayo 2014

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Conjunto Habitacional "MYKONOS"

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO: 69 (11.93 m2) y 70 (12.38m2): DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS", ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. POR ARRIBA; lindera con área común de planta baja. POR ABAJO; lindera con cimientos de la Edificación. POR EL NORTE; lindera con Área común en 2.25m. POR EL SUR; lindera con Área común en 2.25m. POR EL ESTE, lindera con Área común en 10.80m. POR EL OESTE; lindera con estacionamiento 67 y 68 en 10.80m. AREA; 24.31 m2. EL ESTACIONAMIENTO: 69 (11.93 m2) y 70 (12.38m2). TIENE UN AREA NETA VENDIBLE; 24.31m2. ALICUOTA. 0,0012 %. AREA DE TERRENO. 9.78 m2. AREA COMUN; 16.40 m2. AREA TOTAL; 40.71 m2.

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	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2369 jueves, 30 septiembre 2010	41415	41435
PLANOS	PLANOS	17 viernes, 25 abril 2014	344	351
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 viernes, 25 abril 2014	265	404
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	737 viernes, 27 febrero 2015	15847	15909
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	298 viernes, 27 febrero 2015	5855	5918
CAPITULACION MATRIMONIAL	CAPITULACIONES MATRIMONIALES	4 jueves, 21 junio 2018	38	64
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	34 sábado, 07 diciembre 2019	1957	2492
PLANOS	PLANOS	43 sábado, 07 diciembre 2019	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	79 viernes, 04 febrero 2022	0	0



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 30 septiembre 2010

Número de Inscripción : 2369

Folio Inicial: 41415

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5410

Folio Final : 41435

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 septiembre 2010

Fecha 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 Joprgre Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts2)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	LOTHIAN WILSON EWEN DAVID	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SCHWARZ GILABERT MARTHA ERIKA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[2 / 9] PLANOS

Inscrito el: viernes, 25 abril 2014

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 344

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3449

Folio Final : 351

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 febrero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 25 abril 2014

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 265

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3448

Folio Final : 404

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 febrero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 27 febrero 2015

Número de Inscripción : 737

Folio Inicial: 15847

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1760

Folio Final : 15909

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 febrero 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.-El señor MARCOS RAUL COBEÑA BRAVO, de estado *civil casado* pero con Disolución de la Sociedad Conyugal, El Departamento Ochoientos Uno (801) y Estacionamiento Sesenta y Nueve (69) y Setenta (70) y Bodega Nueve B (9B) de la Torre B del Conjunto Habitacional MYKONOS, ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 27 febrero 2015

Número de Inscripción : 298

Folio Inicial: 5855

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1761

Folio Final : 5918

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 febrero 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.-El señor MARCOS RAUL COBEÑA BRAVO, de estado *civil casado* pero con Disolución de la Sociedad Conyugal, El Departamento Ochoientos Uno (801) y Estacionamiento Sesenta y Nueve (69) y Setenta (70) y Bodega Nueve B (9B) de la Torre B del Conjunto Habitacional MYKONOS, ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL	CASADO(A)	MANTA



Registro de : CAPITULACION MATRIMONIAL

[6 / 9] CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Inscrito el: jueves, 21 junio 2018

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 38

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4127

Folio Final : 64

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 junio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CAPITULACIÓN MATRIMONIAL.- una vez contraído el matrimonio civil, entre los comparecientes señores MARCOS PAUL COBEÑA BRAVO E INGENIERA DOLORES MERCEDES CEDEÑO FLORES, inmediatamente se formará la sociedad conyugal, sin mezclar los frutos de los bienes muebles e inmueble y acciones existentes de cada uno de ellos. La manutención del hogar será mediante expensas comunes de los comparecientes.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAPITULANTE	COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL	DIVORCIADO(A)	MANTA
CAPITULANTE	CEDEÑO FLORES DOLORES MERCEDES	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 9] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019

Número de Inscripción : 34

Folio Inicial: 1957

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7274

Folio Final : 2492

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MODIFICATARIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS		MANTA

Registro de : PLANOS

[8 / 9] PLANOS

Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7275

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 04 febrero 2022

Número de Inscripción : 79

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 875

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 febrero 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: Dpartamento 801, Estacionamiento 69 y 70 y Bodega 9B, ubicado en la Torre B, del Conjunto Habitacional denominado Mykonos, del sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
CAPITULACION MATRIMONIAL	1
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2022-03-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22007785 certifico hasta el día 2022-03-10, la Ficha Registral Número: 46133.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 5 5 3 1 Y Z 8 W L C W



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

46130

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22007904
Certifico hasta el día 2022-03-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Departamento

Fecha de Apertura: lunes, 19 mayo 2014

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL MYKONOS

LINDEROS REGISTRALES: SEPTIMO PISO ALTO - NIVEL +22.75m. TB. DEPARTAMENTO 801 (199,12m2). 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, dormitorio 2, con baño privado, sala, sala de estar, comedor, cocina, 2 baño social y lavandería y terraza. POR ARRIBA; Lindera con TB Dpto. 901. POR ABAJO; lindera con TB. Dpto. 701. POR EL NORTE; lindera con vacío hacia Área común en 10.95 m. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 5.85 m, luego gira hacia el Norte en 0.40m. desde este punto gira hacia el Este en 1.42 m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área Común. POR EL ESTE; Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.20 m, luego gira hacia el Oeste en 1.10 m, luego gira hacia el Sur en 3.52 m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área Común desde este punto gira hacia el Oeste en 2.09 m, luego gira hacia el Sur en 2.30m, desde este punto gira hacia el Este en 2.29 m y lindera en sus tres extensiones con Área común Ascensor, desde este punto gira hacia el Sur en 4.29 , luego gira hacia el Este en 0,50m desde este punto gira hacia el sur en 3.20m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área común desde este punto gira hacia el Oeste en 2.50 m, luego gira hacia el Sur en 0.42 m, luego gira hacia el Oeste en 0.37 m, desde este último punto gira hacia el sur en 4.20 m luego gira hacia el Este en 0,41 m, luego gira hacia el Sur en 0.92 m y lindera en sus seis extensiones con escalera de uso común. POR EL OESTE, Partiendo del vértice Norte hacia el Sur en 11,06 m, luego gira hacia el Este en 0.04 m desde este punto gira con dirección Sur- Este en 2.10 m, desde este punto sigue hacia el Sur en 1.93m, desde este punto con dirección Sur- Oeste en 1,58; desde este punto con dirección Sur- Este en 2.10m, gira hacia el Sur en 4,32m, luego gira con dirección Sur -oeste 1.58m, gira en dirección Sur -Este 2.10 m, gira hacia el Sur en 0.60m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.30m, luego gira hacia el Sur en 0.60 m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el Área común. Área; 199,12m2. NOTA: al interior de este departamento se encuentra un ducto, ubicado en el baño del dormitorio máster, cuya área se excluye de la superficie total asignada a este departamento. EL TB Departamento 801 (199.12m2.) AREA NETA VENDIBLE; 199.12M2, ALICUOTA. 0,0100%. AREA DE TERRENO. 80.08 m2. AREA COMUN; 134.34 m2. AREA TOTAL; 333.46 m2.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2369 jueves, 30 septiembre 2010	41415	41435
PLANOS	PLANOS	17 viernes, 25 abril 2014	344	351
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 viernes, 25 abril 2014	265	404
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	737 viernes, 27 febrero 2015	15847	15909
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	298 viernes, 27 febrero 2015	5855	5918
CAPITULACION MATRIMONIAL	CAPITULACIONES MATRIMONIALES	4 jueves, 21 junio 2018	38	64
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	34 sábado, 07 diciembre 2019	1957	2492
PLANOS	PLANOS	43 sábado, 07 diciembre 2019	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	79 viernes, 04 febrero 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 30 septiembre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 septiembre 2010

Fecha 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 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 (8.047,55 mts2)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	LOTHIAN WILSON EWEN DAVID	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SCHWARZ GILABERT MARTHA ERIKA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[2 / 9] PLANOS

Inscrito el: viernes, 25 abril 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 febrero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 25 abril 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 febrero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 27 febrero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 febrero 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.-El señor MARCOS RAUL COBEÑA BRAVO, de estado *civil casado* pero con Disolución de la Sociedad Conyugal, El Departamento Ochocientos Uno (801) y Estacionamiento Sesenta y Nueve (69) y Setenta (70) y Bodega Nueve B (9B) de la Torre B del Conjunto Habitacional MYKONOS, ubicado en el Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 737

Folio Inicial: 15847

Número de Repertorio: 1760

Folio Final : 15909

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 27 febrero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 febrero 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.-El señor MARCOS RAUL COBEÑA BRAVO, de estado civil casado* pero con Disolución de la Sociedad Conyugal, El Departamento Ochocientos Uno (801) y Estacionamiento Sesenta y Nueve (69) y Setenta (70) y Bodega Nueve B (9B) de la Torre B del Conjunto Habitacional MYKONOS, ubicado en el Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 298

Folio Inicial: 5855

Número de Repertorio: 1761

Folio Final : 5918



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : CAPITULACION MATRIMONIAL

[6 / 9] CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Inscrito el: jueves, 21 junio 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 junio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CAPITULACIÓN MATRIMONIAL.- una vez contraído el matrimonio civil, entre los comparecientes señores MARCOS PAUL COBEÑA BRAVO E INGENIERA DOLORES MERCEDES CEDEÑO FLORES, inmediatamente se formará la sociedad conyugal, sin mezclar los frutos de los bienes muebles e inmueble y acciones existentes de cada uno de ellos. La manutención del hogar será mediante expensas comunes de los comparecientes.

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

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 38

Número de Repertorio: 4127

Folio Final : 64

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAPITULANTE	COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL	DIVORCIADO(A)	MANTA
CAPITULANTE	CEDEÑO FLORES DOLORES MERCEDES	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 9] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019

Número de Inscripción : 34

Folio Inicial: 1957

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7274

Folio Final : 2492

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MODIFICATARIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS		MANTA

Registro de : PLANOS

[8 / 9] PLANOS

Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7275

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 04 febrero 2022

Número de Inscripción : 79

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 875

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 febrero 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: Dpartamento 801, Estacionamiento 69 y 70 y Bodega 9B, ubicado en la Torre B, del Conjunto Habitacional denominado Mykonos, del sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
CAPITULACION MATRIMONIAL	1
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2022-03-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : COBEÑA BRAVO MARCOS RAUL
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22007904 certifico hasta el día 2022-03-10, la Ficha Registral Número: 46130.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 5 5 4 4 1 E V B 6 W G



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO REGISTRO ORIGINAL

Número de Registro: M - 440 - 000049 - 01

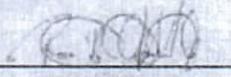
En ECUADOR provincia de MANABI, cantón PORTOVIEJO, parroquia 18 DE OCTUBRE, el día de hoy, 8 DE JUNIO DE 2018, el que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: MARCOS RAUL COBEÑA BRAVO, nacido en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón PORTOVIEJO, parroquia PORTOVIEJO el 14 DE MARZO DE 1975 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión EMPRESARIO con cédula/pasaporte No. 0916290265 domiciliado en AV. MANABI GUILLEN- PORTOVIEJO, de estado civil DIVORCIADO hijo de SERGIO RAUL COBEÑA PALACIOS y MARIA OLINDA BRAVO VELEZ.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: DOLORES MERCEDES CEDEÑO FLORES, nacida en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón PORTOVIEJO, parroquia PORTOVIEJO el 16 DE OCTUBRE DE 1979 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión INGENIERA con cédula/pasaporte No. 1309689410 domiciliada en AV. MANABI GUILLEN- PORTOVIEJO, de estado civil DIVORCIADO hija de RAMON JOSE ERNESER CEDEÑO INTRIAGO y AGUEDA MERCEDES FLORES MOREIRA.

OBSERVACIONES

LOS CONTRAYENTES RECONOCEN A SU HIJO: JOSE MARCOS COBEÑA CEDEÑO, PRESENTAN SENTENCIA DE DIVORCIO, CURADURIA ESPECIAL, DOCUMENTOS DE LEY, SE HACE CONSTAR QUE LOS BIENES LOS ADMINISTRARA EL CONTRAYENTE: MARCOS RAUL COBEÑA BRAVO


firma del delegado
ROSA HAYDEE GARCIA GARCIA


firma de la contrayente
DOLORES MERCEDES CEDEÑO FLORES


firma del contrayente
MARCOS RAUL COBEÑA BRAVO


testigo
GEOVANNY RAFAEL CEDEÑO BARBERAN


testigo
RAMON JOSE ERNESER CEDEÑO INTRIAGO



SEDE



Lugar y Fecha de Matrimonio:
PORTOVIEJO, 8 DE JUNIO DE 2018

Impreso por: RGARCIA, PORTOVIEJO, 8 DE JUNIO DE 2018

0000487819



Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2022
Emisor: SOLEDISPA ZAMBRANO GEMA ELIZABETH

N° de certificado: 228-688-53843



228-688-53843


Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



RAZON: Que la presente acta de Captulaciones matrimoniales, dictada por el Notario Público Tercero Del Cantón Portoviejo, AB. Leonardo Patricio Espinel García de fecha, San Gregorio de Portoviejo, 07 de Junio del 2018, queda marginada en esta acta matrimonial, para los efectos de Ley, Documento que se archiva con el N° 2018-3145 A.R. Portoviejo, 13 de Junio del 2018. Sentencia N° 543885. mut: 2018652140. A.V.

ING. ANA RIVERA MACIAS
DELEGADA

RAZON MEDIANTE EXHIBICION DE LA ACTA DE CAPTULACIONES MATRIMONIALES, DICTADA POR EL NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTON PORTOVIJO, AL SEÑOR LEONARDO PATRICIO ESPINEL GARCIA DE FECHA, SAN GREGORIO DE PORTOVIJO, 07 DE JUNIO DEL 2018; DE CLARA SUERTE, PARA LOS EFECTOS DE LEY, DOCUMENTO QUE SE ARCHIVA CON EL N° 2018-3145 A.R. DOCUMENTO QUE SE ARCHIVA CON EL N° 2018-3145 A.R.


Ing. ANA RIVERA MACIAS
DELEGADA

Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2022
Emisor: SOLEDISPA ZAMBRANO GEMA ELIZABETH

N° de certificado: 228-688-53843



228-688-53843



Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





**PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO
HABITACIONAL MYKONOS**

Manta, Marzo del 2022

CERTIFICACIÓN



La Administración del Conjunto Habitacional Mykonos, ubicada en la vía Barbasquillo sitio la Silla de esta ciudad, Certifica que, Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 801 Torre B, Estacionamiento 69-70 y Bodega 9-B del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcúotas Ordinarias así como Extraordinarias hasta el mes de Marzo/22

Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR

**PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL
MYKONOS**

Teléf. 0987357471

Correo. adm.mykonosogmail.com

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

State of Florida



Department of State

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: **United States of America**

This public document

2. has been signed by Edgard C Souza
3. acting in the capacity of Notary Public of Florida
4. bears the seal/stamp of Notary Public, State of Florida

Certified

5. at Tallahassee, Florida
6. the Eleventh day of October, A.D., 2020
7. by Secretary of State, State of Florida
8. No. 2020-101609
9. Seal/Stamp:

10. Signature:

Secretary of State

Secretary of State



"State of Florida" appears in small letters across the face of this 8 1/2 x 11" document.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

PODER GENERAL

En la ciudad de Orlando, Florida, Estados Unidos de América, a los seis (7) días del mes de Octubre (10) del año Dos Mil Veinte (2020), ante mí, Edgard C. Souza, Notario Público, autorizado en el Estado de La Florida, Condado de Orange, COMPÁRESE en calidad de mandante el señor **MARCOS RAUL COBEÑA BRAVO**, de nacionalidad ECUATORIANO, con **Cédula de ciudadanía número 091629026-5**, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere **PODER GENERAL, amplio y suficiente**, cual en derecho se requiere a favor del Señor **SERGIO RAUL COBEÑA PALACIOS**, de nacionalidad ECUATORIANO, con **Cédula de ciudadanía número 130188488-6**, para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semipública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, sobre los cánones arrendatícios y extienda recibos de cancelación de los mismos; (se) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándose o constituyendo hipoteca, prenda o otras acciones; (de) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero en valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; e) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; f) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del (la, los, las) mandantes; g) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; h) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante; i) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; j) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; k) suscribir escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; l) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; m) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; n) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del (la-los las) poderdante(s) solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; o) para que firme toda clase de escrituras públicas. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(l-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. (El-o la o los o las) poderdante confiere todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código de Procedimiento Civil Codificado



ecuatoriano, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 44 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en los artículos 45, 46 y 47 del Código de Procedimiento Civil Codificado. El presente mandato se mantendrá vigente mientras poderdante no lo revoque ni necesitará de un nuevo poder. - Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente al (a la o a los o a las) otorgante, se ratificó en su contenido, aprobó la parte y firmó conmigo al pie de la presente, en ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-

En Orlando, Florida, EUA, 07 de Octubre de 2020.

Atentamente,

MARCOS RAUL COBENA BRAVO

Teléfono: 1+ 321-948-9894

E-mail: gerencia.cobemarsa@gmail.com

Ecuador Passaporte no. 0916290265

Vencimiento: 23/Ocubre/2024

State of Florida

County of ORANGE

On this 7th day of October, 2020
Before me personally appeared

MARCOS RAUL COBENA BRAVO

to me known to be the person who executed the foregoing instrument, and acknowledged that he executed the same as his free act and deed.

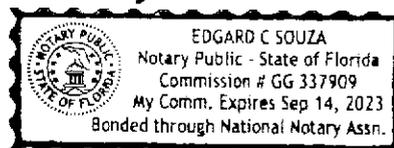
Personally Known

Produced Identification

Type of Identification Produce:

Ecuador PASSPORT # 0916290265

Edgard C. Souza
Notary Public (Name) (Signature) (Seal) (Stamp)



TRADUCCIÓN DE DOCUMENTO

MARCOS RAUL COBENA BRAVO - ESTADO DE LA FLORIDA - CERTIFICADO DE APOSTILLA - 2020-101609 (9590470)



GLOBAL TRANSLATION
INSTITUTE



328 Crandon Blvd #225 - Key Biscayne FL, 33149 • Phone: 305-503-9050

NotaryAndTranslator.com

CERTIFICADO DE TRADUCCIÓN

Yo, Edgard C. Souza, CERTIFICO que hablo con fluidez los idiomas Inglés y Español y que el documento adjunto es una traducción fiel del documento titulado "MARCOS RAUL COBENA BRAVO - ESTADO DE LA FLORIDA - CERTIFICADO DE APOSTILLA 2020-101609 (9590470)" (una página). No puedo garantizar que el original sea un documento genuino o que las declaraciones contenidas en el documento original sean verdaderas. Además, no asumo ninguna responsabilidad por la forma en que el cliente o cualquier tercero, incluidos los usuarios finales de las traducciones, utilice la transacción. Toda la información pertinente ha sido traducida.

Orlando>Florida>USA>15>SEP>2020>15:15:00

EDGARD C. SOUZA
Traductor Certificado
G.T.I./C.T.P. #21504
NotaryAndTranslator.com



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS

MENDOZA QUIROZ

NOMBRES

JOSE LUIS

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

14 ABR 1976

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI PORTOVIEJO

ABDON CALDERON

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

000912165

FECHA DE VENCIMIENTO

19 MAR 2031

NAT./CAN

771334



NUI.1308123247

[Handwritten signature]

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MENDOZA MENDOZA ANGEL AMADO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

QUIROZ MACIAS DOLORES MARIA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

ALONSO VINCES CARMEN ALEXANDRA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

JIJLJAPA 19 MAR 2021

CÓDIGO DACTILAR

V3333V2222

TIPO SANGRE A+

DONANTE

No donante



DIRECTOR GENERAL

[Handwritten signature]

I<ECU0009121658<<<<<1308123247
7604142M3103197ECU<NO<DONANTE4
MENDOZA<QUIROZ<<JOSE<LUIS<<<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



CNE

N° 58765250

19760414



CE N° 1308123247

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: PORTOVIEJO

PARROQUIA: ABDON CALDERON

ZONA:

JUNTA No. 0011 MASCULINO

MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO AGREDITA QUE USTE/O SUFRAGÓ EN LAS SECCIONES GENERALES 2021

[Handwritten signature]

PRESIDENTE DE LA JUV



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Apostille

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

1. Country: United States of America
This public document
2. has been signed by **Audrey I. Pheffer**
3. acting in the capacity of **County Clerk**
4. bears the seal/stamp of the **county of Queens**

Certified

5. at Albany, New York
6. the 2nd day of February 2022
7. by Deputy Secretary of State for Business and Licensing Services, State of New York
8. No. A-1740797
9. Seal/Stamp
10. Signature



Whitney A. Clark

Whitney A. Clark

Deputy Secretary of State for Business and Licensing Services

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



PODER GENERAL

E

N la ciudad de Jackson Heights, Condado de Queens, Estado de Nueva York, Estados Unidos de América, día de hoy 12 de Enero de 2022 ante mi **PAMELA MORENO**, Notario Público por y para el Estado de Nueva York, Estados Unidos de Norte América, comparece(n) por su(s) propio(s)



derecho(s) **JESUS MAYIESSI DELGADO SANTANA** quien(es) se identifica(n) con **Pasaporte Ecuatoriano Numero 1305255067 quien también comparece con Licencia de Conducir del Estado de Nueva York numero 896 433 806** bajo protesta de decir la verdad manifiesta(n) ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil **soltero**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en los Estados Unidos de América, idóneo(s) y conocido(s) por mí, bien instruido(s) en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **Poder General Generalísimo**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, para que tenga plena validez en la República del Ecuador en favor y nombre de **HIRMINA GALINDA SANTANA ANCHUNDIA**, titular de la cédula de identidad número **1300664677** a quien para los mismos efectos legales en adelante se le podrá denominar el (la, los) apoderados o mandatario(s), a quien se le constituye apoderado general para que en mi (nuestro) nombre y representación -con las más amplias facultades administrativa y dispositivas- intervenga con plenitud de competencia, atribuciones y facultades, en todos los actos y contratos que en forma enunciativa pero no limitativa se indican a continuación: **PRIMERA.- INTRODUCCIÓN:** por la presente escritura publica se otorga **Poder General, Generalísimo** y amplio en toda su extensión a favor del (de la, de los) apoderado(s) para que en mi (nuestro) nombre y representación, se apersona y pueda representar -con las mas amplias facultades-, ante toda clase de personas naturales, jurídicas; y toda clase autoridades, sean éstas Judiciales, Políticas, Administrativas, Militares, Policiales, Municipales, Registrales, del Ministerio Público, del Registro Civil, identificación y cedulação; Servicio de Rentas Internas -SRI-; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -IESS- Sistema Financiero como: Bancos, Mutualistas, Cooperativas, Asociaciones de Crédito; Superintendencia de Bancos; etc. etc.; para lo cual les otorgo(amos) las facultades generales y especiales de representación contenidas en los 41, 42, 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos -COGEP-. **FACULTADES ADMINISTRATIVAS ADMINISTRACION.-** Para que administre libremente todos los bienes muebles e inmuebles, semovientes, derechos reales y personales, acciones o participaciones presentes y futuros; y que actualmente posea o que

Q U E E N S
80-20 Roosevelt Ave. Ste # 204
Jackson Heights, NY 11372
Telf. 718-878-6646
WhatsApp. 201-455-4276

ingresaren mas adelante a su patrimonio por cualquier causa, razón o título y con facultad para efectuar en ellos las reparaciones y gastos que fueren necesarios; efectuar y abonar los gastos propios de administración y disposición, pague tasas e impuestos de toda índole; cobrar cuentas, alquileres o arrendamientos y créditos de cualquier naturaleza y origen; en definitiva realizar gestiones administrativas, judiciales y extrajudiciales ante las empresas públicas y/o privadas, GAD Municipales o Provinciales del Ecuador con el fin de garantizar el adecuado mantenimiento de las propiedades del (la, los) mandantes y la provisión, mantenimiento o reparación de los servicios básicos de telefonía, agua potable y luz eléctrica, e inclusive la recuperación de la posesión que por cualquier motivo su hubiera perdido; en resumen tendrá la libre administración en los términos más amplios.- **COMPRAS:** Compre o adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos y acciones; papeles fiduciarios; casas, departamentos, fincas, haciendas, terrenos, vehículos, inmuebles de propiedad horizontal, condominios, etc. etc., pacte su precio, lo pague y suscriba los contratos y las escrituras de compra en favor y nombre del (de la, de los) poderdante(s), aceptando dichas compras.- **VENTAS:** Venda, enajene y disponga; ceda, done, permute, prenda o hipoteque -bienes muebles o inmuebles- derechos y acciones hereditarios, presentes o futuros, de propiedad del (de la, de los) poderdante(s), los dé en anticresis; y, pueda dar en venta y perpetua enajenación toda clase de bienes muebles, incluido vehículos de propiedad del(de la, de los) mandantes, facultándole que determine las características del mismo, acorde al título de propiedad o matricula del (de los) mismos; ventas que se harán por el precio, plazos y condiciones; y, demás estipulaciones que libremente concierte.- **COMPRAVENTAS:** Para otorgar, conceder y aceptar compraventas, permutas, donaciones, hipotecas, prendas, etc., en fin, para que celebre toda clase de contratos, con arreglo a las leyes ecuatorianas.- **CANCELE GRAVAMENES:** cancele y levante todo tipo de gravámenes reales como: patrimonio familiar, hipoteca, prohibición de enajenar, reservas de dominio y otros; para lo cual está autorizado para suscribir todos los documentos que para este propósito se requieran, inclusive las correspondientes escrituras públicas.- **ACTOS DE RATIFICACIÓN:** Para que ratifique en nombre de la parte poderdante, todo tipo de actos o contratos nominados o innominados sobre bienes muebles o inmuebles, o derechos de cualquier naturaleza sean unilaterales o bilaterales, tales como de compraventa, permuta, daciones en pago, mutuo, arrendamiento, anticresis, tradición de bienes inmuebles, mandato, fiducia, comodato, cuenta corriente bancaria, tarjetas de crédito, débito; Z seguros, leasing, factoring, corretaje, abordaje, comisión, agencia comercial, transporte, promesa bilateral, oferta o propuesta. **ACTOS DE LIMITACIÓN AL DOMINIO: SERVIDUMBRES Y GRAVÁMENES:** Para que constituya servidumbres, activas o pasivas, a favor o a cargo de los bienes inmuebles de la parte poderdante. Constituya gravámenes como hipotecas, prendas, usufructos, anticresis, fiducias civiles, mercantiles, en administración o en garantía y cualquier otro gravamen que sea necesario y tenga relación con mis bienes y el ejercicio de las funciones administrativas de la parte poderdante. **PRÉSTAMOS:** Para que solicite, gestione y tramite - en calidad de prestatario y deudor- cualquier clase de préstamos, ante cualquier persona natural, jurídica o entidad bancaria, Mutualista, Asociación, Cooperativa, entidad Financiera o Crediticia del Ecuador; y, libranzas, contratos privados de préstamo y/o por escritura pública; así, como cualquier otro título o valor ejecutivo o documentos de crédito, relacionados con el financiamiento que esa Institución Crediticia o persona natural o jurídica conceda, incluyendo la novación de las correspondientes obligaciones; quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca y/o otros gravámenes, sobre los bienes inmuebles de propiedad del (la, los, las) mandante(s) pudiendo firmar todos los documentos que se requieran inclusive la escritura pública correspondiente facultándole a firmar cualquier documento con libertad absoluta de cláusulas, condiciones y estipulaciones.- En definitiva tomar dinero en préstamo, con o sin garantías reales o personales y sin limitación de tiempo ni de cantidad aceptando las condiciones de la operación y la tasa de interés y forma de pago; y

Q U E E N S
80-20 Roosevelt Ave. Ste # 204
Jackson Heights, NY 11372
Telf. 718-878-6646
WhatsApp. 201-455-4276

suscribir pagares, letras de cambio; y demás documentos de créditos públicos o privados y papeles comerciales, interviniendo como girante, endosante, aceptante, avalista o en cualquier otro carácter y girar en descubierto hasta las cantidades autorizadas por los establecimientos bancarios, cooperativas, mutualistas o entidad financiera, permita; abrir o cerrar cuentas corrientes, de ahorro; girar contra fondos, negociar y aceptar reprogramaciones; retirar valores de todo tipo depositados; realizar transferencias por medio magnético, pudiendo retirar, operar, canjear y devolver tarjetas de crédito, débito y en general aquellas de acceso a las cuentas. Pedir, cambiar y modificar claves bancarias, de las cuentas, así como de las tarjetas de débito o crédito; firmar y rescindir contratos de pago directo; caucionar y descontar letras de cambio y pagares, firmar y aceptar letras de cambio y pagares. En definitiva girar, ceder, cobrar, avalar, endosar, aceptar y protestar cheques, letras de cambio, pagares, libranzas y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos; reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otros gravámenes; en mis (nuestros) bienes presentes o futuros.- **REESTRUCTURACION DE CREDITOS.-** El (la, los) mandatario(s) queda(n) facultado(s) para refinanciar, reestructurar, precancelar, diferir pagos, solicitar avances o consolidar las obligaciones que se encuentren pendientes a la fecha o en el futuro de mis tarjetas de crédito y/o cualquier obligación crediticia con las entidades acreedoras respectivas, ya sean personas naturales o jurídicas, bancos, cooperativas, mutualistas; y/o cualquier entidad financiera o persona natural; y, se acoga a los beneficios conferidos por las regulaciones y disposiciones legales emitidas al respecto de la suerte que ya se traten de tarjetas de crédito, débito, obligaciones crediticias de cualquier índole puedan acogerse al refinanciamiento, reestructuración, consolidación de dichas obligaciones de la naturaleza u origen que fueran.- **PRÉSTAMOS PARA VIVIENDA:** Para que efectúe ante cualquier Cooperativa del Ecuador, Mutualista, Banco, Asociación de Crédito, o cualquier otra Institución de crédito o financiera del Ecuador todos los trámites que se requieran para la concesión de préstamos para la adquisición o construcción de vivienda y/ o prestamos bajo firmas.- **ABRIR CUENTAS :** Para que abra o cierre cuentas corrientes, de ahorro, Pólizas de Acumulación o de cualquier tipo y/o acciones en Bancos, Mutualistas, Asociaciones, Cooperativas de ahorro y de crédito, entidad financiera o Crediticia del Ecuador, y las administre, lo que implica el depósito y retiro de dinero sin limitación alguna y se haga la representación con las más amplias facultades ante este tipo de entidades financieras, superintendencia; ya se a Banco, cooperativa, Mutualista, Corporación, leasing, fiducia, factoría, etc, etc.- **COBROS:** Para que judicial o extrajudicialmente cobre o perciba todos los créditos que se adeudaren al (a la, a los) mandante, reciba el dinero o valores que recaudare, confiera recibos, otorgue cancelaciones y dé finiquitos.- **ARRIENDOS:** Para que suscriba contratos de arrendamiento, fije los cánones arrendaticios, cobre y confiera recibos de pago de los mismos; para que intervenga inclusive judicialmente, en caso de mora en el pago de los arriendos, a fin de obtener el pago de lo adeudado y la desocupación y entrega de la propiedad dada en arrendamiento.- **CONSTRUCCIONES:** Para que realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del inmueble de propiedad del (la-los-las) poderdante (s), solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; y, recupere la tenencia de los bienes muebles o posesión de los bienes inmuebles. **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL:** Para que realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social **-IESS-**, encaminados a obtener el pago de pensiones a las que tenga derecho por concepto de jubilación, montepío, cesantía u otros conceptos, además podrá obtener préstamos quirografarios o el reconocimiento de sus derechos, además queda facultado a retirar valores existentes relacionados con aportes, fondos de reserva, fondos de cesantía y otros, pudiendo suscribir todos los documentos requeridos por esa Institución con el fin de retirar dichos fondos; inclusive depositar y cobrar cheques.- Para que pueda afiliarme voluntariamente y realizar cualquier otro trámite administrativo o legal; hacerme acreedor a los derechos y prestaciones que me corresponde; realizar préstamos hipotecarios 7 o

Q U E E N S
80-20 Roosevelt Ave. Ste # 204
Jackson Heights, NY 11372
Telf. 718-878-6646
Whats App. 201-455-4276



quiografarios, retire boletines, acuerdos, e inclusive sacar un número patronal de ser necesario.- **COMPARECER ANTE TODA CLASE INSTITUCIONES PUBLICAS:** Para que realice todos los trámites administrativos, y judiciales en el Registro Civil, Identificación y Cedulación de la República del Ecuador; Consejo Nacional Electoral; Registros de la Propiedad; Registro Mercantil; Superintendencia del Bancos; compañías, inclusive ante las autoridades que tengan competencia sobre de la Propiedad Automotores y vehículos; transporte y Transito, creadas o reconocidas por las Leyes Ecuatorianas como la Dirección Nacional de Tránsito, Agencia Nacional de Transito -ANT-, Comisión de Tránsito del Guayas, Agencia Metropolitana de Transito; Empresa Pública Municipal de Movilidad, Tránsito y Transporte de Cuenca -EMOV EP-; o cualquier otra Empresa o Agencia de Transito equivalente a las mencionadas en la jurisdicción que estas se encuentren; Autoridades de Policía y/o Agentes de Tránsito, Compañías de Seguro, con la finalidad de que pueda obtener cualquier documento y efectuar toda gestión o tramite que competa al (a la, a los) comitente(s); inclusive matricular vehículos.- **VOZ Y VOTO:** Para asistir con voz y voto a junta de propietarios, consocios, condueños, accionista y demás cotitulares de cualquier clase, inclusive en Empresas, Cooperativas o compañías de Transporte -en caso de ser socio o accionista- actualmente o en el futuro.- **SERVICIO DE RENTAS INTERNAS:** Para que realice toda clase de gestión verbal o escrita, trámites ante el Servicio de Rentas Internas del Ecuador -S.R.I-, a fin de realizar declaraciones de impuestos; pagos de impuestos, solicitar liquidaciones, hacer observaciones, impugnaciones, obtener un Registro Único de Contribuyentes -RUC-, pedir que se autorice la emisión de facturas, devolver las mismas, anular el -RUC-, pueda obtener la clave, para que pueda consignar un correo electrónico en donde recibir notificaciones; y realice cuanta gestión sea menester encaminados a obtener el reconocimiento de sus derechos; y, resolución de asuntos que competan al (a la, a los) mandante(s).- **ACEPTACION DE HERENCIAS LEGADOS Y DONACIONES:** Aceptar legados o herencias pura y simple o con beneficio de inventarios -condicionales u onerosas- o renunciarlos o repudiarlos; dejando constancia de la gratitud parte donataria al (a la, a los) donantes); hacer posesiones efectivas, reconocer o desconocer herederos, deudores, acreedores y legatarios; designar o proponer administrador común de los bienes relictos; solicitar o consentir divisiones, adjudicaciones, declaratorias de herederos y la venta de los bienes sucesorios que fueren indispensables enajenar a los fines de la división o adjudicación del pago de deudas legítimas o tomar posesión de los bienes que le correspondan por sus hijuelas o por adquisición en condominio con otros herederos; adquirir, vender y ceder o renunciar derechos hereditarios o litigiosos.- **NEGOCIOS:** Para que intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; pues se le confía la gestión y administración, dentro del giro ordinario y extraordinario de todos sus negocios.- **OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS:** Otorgar y firmar las escrituras públicas e instrumentos públicos y/o privados que sean menester para ejecutar los actos enumerados en este poder, con los requisitos propios de la naturaleza de cada acto o contrato y las cláusulas y condiciones especiales que la parte mandataria pactaren con arreglo a la voluntad de la parte poderdante ha dado para lo cual podrá concurrir libremente ante un notario de su elección y firme cuantos documentos sean necesarios para los fines de este Poder.- **FACULTADES JUDICIALES Y PROCURADOR JUDICIAL:** Para que constituya a nombre del (de la, de los) poderdante (s) -Procuradores Judiciales- con el fin de que me (nos) represente(n) en cualquier asunto judicial o extrajudicial, que exista a la fecha o se presentare en el futuro, pudiendo proponer o contestar demandas, evacuar pruebas, concurrir a juntas, audiencias, pedir sentencias hasta la conclusión de los procesos, con facultades, entre otras para conciliar, transigir, recibir, renunciar, desistir y las demás necesarias para el fiel y buen desarrollo del mandato, llegado el caso para que delegue o sustituya este poder total o parcialmente, revoque sustituciones, reasuma, renuncie, reciba, transija, concilie y en general para que asuma la personería del (de las, de los) comitente (s) siempre que lo

Q U E E N S
80-20 Roosevelt Ave. Ste # 204
Jackson Heights, NY 11372
Telf. 718-878-6646
WhatsApp. 201-455-4276

estimen conveniente, de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen; ya sea que se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos; y, en general pueda(n) representar ante cualquier persona natural o jurídica así como autoridades administrativas y judiciales creadas o reconocidas por las leyes ecuatorianas y toda clase de dependencias públicas o privadas y Organismos del Estado, Entidades Autónomas, Consejos Provinciales, Municipios, jerarquía Eclesiástica, Registro Civil del Ecuador, Registros de la Propiedad; Consejo Nacional Electoral, etc, etc, y realizar toda gestión o trámite que competa al (a la, a los) compareciente(s).- El (La, los) apoderado(a), mandatario(a) o procurador(es) se verá(n) investido(a) de las más amplias facultades para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexas con la administración ordinaria y extraordinaria de todos mis (nuestros) bienes, y relacionados en forma directa o indirecta con los actos encomendados; y que la naturaleza del encargo requiera de tal manera que nunca se vea impedido (a) de actuar por falta de atribuciones o facultades, ni se pueda alegar insuficiencia de Poder por falta de alguna cláusula especial; pues queda constituido como apoderado(a) general y se le confiere todas las atribuciones y facultades comunes y especiales constantes en la Ley. **Delegar Poderes y conferir otros actos jurídicos:** Para la ejecución de este Poder el (la, los) mandatario(a) podrá contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(al-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales o administrativas del Ecuador, quedando el (la, los) mandatario(s) aquí constituido(s) facultado(s) para delegar total o parcialmente este Mandato, conservado la facultad de revocar las delegaciones y hacer otras; así como revocar cualquier poder o mandato anterior a este. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, a rendir semestralmente cuentas de su gestión y a cumplir con la recta ejecución del mandato en los términos del artículo 2038 del Código Civil Vigente inclusive las determinadas en los artículos 41, 42, 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos -COGEP-. **GRATUIDAD DE LA GESTIÓN Y DEBER DE LEALTAD:** El presente mandato es un contrato "intuitu personae" y se celebra a título gratuito y por lo tanto la parte mandataria no recibirá ninguna contraprestación, honorario, comisión o salario por su gestión y deberá ser leal y fiel a la voluntad de la parte comitente en homenaje a la absoluta confianza depositada.- **RESUMEN:** Se faculta en general para que asuma(n) la personería del(de la, de los) poderdante(s) o comitente(s) siempre que lo estime(n) conveniente de manera que en ningún caso quede(n) sin representación en cualquier acto o negocio jurídico que le(s) atañan. Para cumplir a cabalidad con el presente mandato de delegación de facultades anunciadas son indicativas mas no limitativas por lo que el mandatario esta facultado para practicar cuantos más actos sean conducentes para el cabal cumplimiento del presente mandato.- **LIMITACION:** El presente mandato se mantendrá vigente por el periodo de tres meses a partir de la elaboración del presente poder. Hasta aquí la voluntad expresa del (la o los o las) mandante (s). Minuta elaborada por el Dr. Fabian Moreno-Muñoz, Abogado en libre ejercicio de su profesión, con Registro Profesional del Foro de Abogados del Ecuador No. 01-1989-9 y Matricula Profesional 772 del Colegio de Abogados del Azuay; también reconocido por la Corte Suprema del Estado de Nueva York, (First Appellate Division) Estados Unidos de Norteamérica como Consultor Legal, de acuerdo con la Sección 53, de la Ley Judicial del Estado de Nueva York, Parte 521 de la Reglamentación de la Corte de Apelaciones (**Attorney Registration Number 4193652**). El presente instrumento público será legalizado a través de la "apostilla" a fin de que surta los efectos legales y jurídicos en el Ecuador y/o los países suscriptores de este convenio. **LECTURA DE ESTE PODER:** El (la, los) poderdante(s) declara(n) que ha(n) leído personalmente la presente escritura y que ha confrontado todos los datos especiales que en ella aparecen, como nombres, estado civil, número de cédulas e identificaciones y otros, razón por la cual exonera al Notario de los posibles errores que sobre estos puntos aparezcan en el instrumento; y, el y el Notario advierte verbalmente hacer el uso legal del presente instrumento público y las consecuencias jurídicas en caso de faltar a la verdad.

Q U E E N S
80-20 Roosevelt Ave. Ste # 204
Jackson Heights, NY 11372
Telf. 718-878-6646
WhatsApp. 201-455-4276



OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: leído el presente instrumento público por el (la, los) otorgante(s) -en prueba de su asentimiento-, se ratifica(n) en su contenido, valor y fuerza legal del mismo y aprobando sus partes; y lo firma(n) conmigo al pie del presente, en cuyo acto lo autorizo definitivamente, y de todo lo cual **DOY FE**

X. *Juan Selgado*

C.I. 1305253067



HUELLA

[Signature]



PAMELA MORENO
STATE OF NEW YORK
NO.- 01MO6385845
Qualified in Queens County
Cert. Filed in New York County
Commission Expires 01/14/2023

Q U E E N S
80-20 Roosevelt Ave. Ste # 204
Jackson Heights, NY 11372
Telf. 718-878-6646
WhatsApp. 201-455-4276

State of New York }
County of Queens } ss:

No. 544754

I, AUDREY I. PHEFFER, Clerk of the County of Queens, and Clerk of the Supreme Court in and for said county, the same being a court of record having a seal, DO HEREBY CERTIFY THAT

PAMELA MORENO

whose name is subscribed to the annexed original instrument has been commissioned and qualified as a NOTARY PUBLIC..... and has filed his/her original signature in this office and that he/she was at the time of taking such proof or acknowledgment or oath duly authorized by the laws of the State of New York to take the same: that I am well acquainted with the handwriting of such public officer or have compared the signature on the certificate of proof or acknowledgment or oath with the original signature filed in my office by such public officer and I believe that the signature on the original instrument is genuine.



IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand and my official seal this 19th day of January, 2022

Audrey I. Pheffer
County Clerk, Queens County



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

TRADUCCION DEL TEXTO EN INGLES EN LOS DOCUMENTOS ADJUNTOS

Apostilla

(Convención de la Haya del 5 de Octubre de 1961)

1. País: Estados Unidos de América
Este Documento Público
2. Ha sido firmado por (Ver en el documento original)
3. Actuando en capacidad de Secretario del Condado
4. lleva el sello/estampa del condado de (Ver en el documento original)

CERTIFICA

1

5. En Nueva York, Nueva York
6. FECHA: (Ver en el documento original)
7. por el Auxiliar Especial del Secretario de Estado de Nueva York
8. No. NYC-(Ver en el documento original)
9. Sello/ estampa
10. Firma

(Firma ilegible)
(Ver en el documento original)
Auxiliar Secretaría de Estado

CERTIFICACIÓN DE LA AUTENTICIDAD DE FIRMA DE NOTARIO

Estado de New York }

} SS:

(Ver en el documento original)

Condado de (Ver en el documento original) }



Yo, (Ver en el documento original), secretario oficial de la Corte Suprema del Estado de New York en y para el Condado de (Ver en el documento original) y del Archivo de la Corte, teniendo por Ley el Sello Oficial de la Corte, por la presente CERTIFICO, que

Pamela Moreno

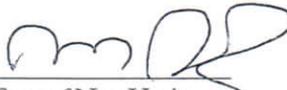
Cuyo nombre suscribe la declaración, testimonio y reconocimiento del instrumento adjunto, fue a su tiempo nombrado NOTARIO PUBLICO, del Estado de New York, y que está debidamente autorizado, juramentado y calificado para actuar como tal, por lo que conforme a la Ley, CERTIFICO de forma oficial que su firma autógrafa fue registrada y archivada en mi oficina, la misma que fue aceptada y reconocida cuando él fue debidamente nombrado y autorizado para hacerlo, y que yo estoy bien inteligenciado sobre la escritura del Notario Público arriba nombrado, y que he comparado su firma del documento adjunto con la firma autógrafa depositada en mi oficina, por lo que el Juzgo que dicha firma es auténtica. En fé de lo cual, yo estampo mi firma y sello oficial, hoy, (Ver en el documento original)

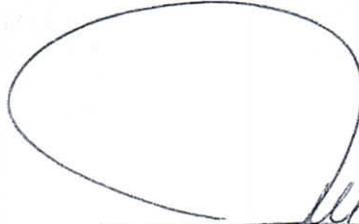
(Ver en el documento original)

OFICIAL DE LA CORTE SUPREMA DEL ESTADO Y
CONDADO DE (Ver en el documento original)

CERTIFICACIÓN DE LA TRADUCCIÓN

Martha Rodríguez, certifico que soy familiar con los idiomas de inglés y español y que de acuerdo con mi mejor conocimiento el presente documento es una traducción correcta y fiel del documento original anexo, escrito en Inglés.


State of New York
County of New York
Sworn to before me this



PAMELA MORENO
STATE OF NEW YORK
NO.- 01MO6385845
Qualified in Queens County
Cert. Filed in New York County
Commission Expires 01/14/2023

Q U E E N S
80-20 Roosevelt Ave, Suit 204.
Jackson Heights, NY 11372
Telf. 718-878-6646
WhatsApp: 2014554276

SERVICES

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.
DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

Art. 2.- El Conjunto Habitacional "MYKONOS" se compone de bienes exclusivos así como también áreas comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos, sus terrazas, locales, estacionamientos y bodegas, que se definen 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 Párrquia 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, los ambientes que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los jardines asignados para cada una de ellos.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

SECRET

SECRET

SECRET
NO FORN DISSEM
NO UNCLASSIFIED
NO UNCLASSIFIED

Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

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

CAPITULO 3. DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

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

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

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

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



Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

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 iluminación de zonas comunes; 3. Las zonas verdes, las obras de ornato decorados de toda clase; 4. Las zonas de parqueo de vehículos. Las zonas sociales y recreativas conformadas por la piscina para adultos, la piscina para niños, las áreas recreativas comunales y el salón social; 6. En general, todos aquellos bienes muebles o inmuebles por adhesión o por destinación destinados a la utilización o beneficio general de todos los habitantes de la Urbanización.

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNALES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad de las viviendas y patios generales declarados en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de los mismos, en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno. Para este 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.

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Manta - Ecuador

Conjunto Habitacional

"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

-5-

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

- Todas las áreas sociales del conjunto habitacional MYKONOS son de uso de todas las torres, existentes y por existir. Cada departamento tendrá derecho a utilizar el área social correspondiente, a partir del pago de las 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 construidos, puedan llevar a cabo los cambios que consideren necesarios tanto en los bienes exclusivos como en los bienes comunales.



CAPITULO 4.

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

Conjunto Habitacional "MYKONOS"

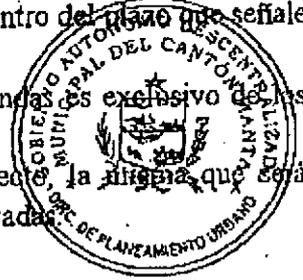
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación



la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.

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



Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Conjunto Habitacional se fijarán de acuerdo a la tabla de valores y cifras que acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada departamento o ambiente representa porcentualmente con relación al Conjunto Habitacional. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento

Abg. Patricia Briones
Notaria Pública Segunda
Mantua - Ecuador

- 7 -

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

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

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

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

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

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



Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios y paredes de las viviendas del Conjunto Habitacional. Únicamente constará en la puerta principal de acceso a los departamentos o ambientes el número que identifica a la misma, siendo de caracteres uniformes instalados por el administrador del Conjunto Habitacional.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Conjunto Habitacional.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto; en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos o ambientes, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador.

CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

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



-9-

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

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

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

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

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

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



CAPITULO 7
DE LA ADMINISTRACIÓN

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 a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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 llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda
Mantua - Ecuador

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

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

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

Art. 22.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas 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 alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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

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

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



Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación



este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al 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 rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica. Para este efecto los copropietarios de MYKONOS desde ya autorizan a THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION para que de manera transitoria hasta que se construyan en su totalidad las cuatro torres y se entreguen todos los inmuebles construidos, puedan reformar el presente reglamento interno y llevar a cabo los cambios que consideren necesarios tanto en los bienes exclusivos como en los bienes comunales.

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



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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

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

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



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

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

Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociacion en Cuentas de Participacion



Art. 31.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán dos años en sus funciones y podrán ser reelegidos. Sin embargo, durante los primeros dos años THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION nombrara los vocales principales y suplentes con el objeto de que exista continuidad entre la terminación y entrega de los departamentos y los primeros años de condominio.

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

Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- 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".
- Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- Assumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.
- El directorio dictara los reglamentos e instructivos específicos para la utilización de áreas comunales así como para los mecanismos efectivo de cobro de alcuotas. Estos reglamentos al ser dictados por el primer directorio aquí nombrados no requiere aprobación de la Asamblea de Copropietarios.



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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

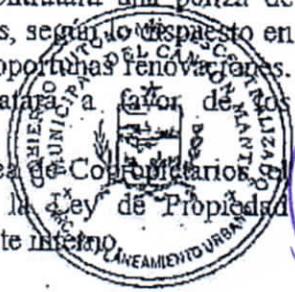
Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociacion en Cuentas de Participacion.

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

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



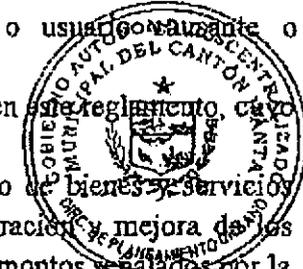
Art. 37.- **DEL ADMINISTRADOR DEBERES y ATRIBUCIONES.-** El administrador del Conjunto Habitacional será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional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

Los deberes y atribuciones del Administrador Son:

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

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Sítio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociacion en Cuentas de Participacion.

- comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto Habitacional.
 - p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Conjunto Habitacional con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
 - q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
 - r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
 - s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, 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 carácter comunal a entidades públicas y privadas;
 - y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

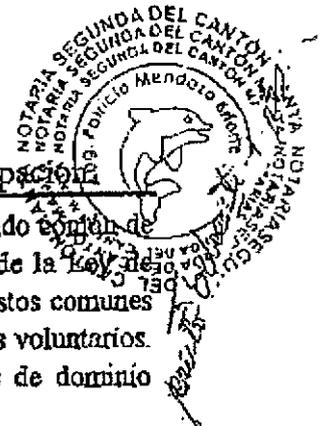


Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa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

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

CAPITULO 9.
DISPOSICIONES GENERALES.

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



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

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



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

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 ÁREA DE CONTROL URBANO

[Signature]
 REVISADO

Fecha: ENERO 22-2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APR. P.H. No. 031

ENERO 22 DE ENERO 2014
[Signature]
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 ÁREA DE CONTROL URBANO

Abg. Patricio Mendoza Briones
 Notario Público Segundo
 Manta - Ecuador

BanEcuador B.P.
09/03/2022 04:01:32 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1298681082
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3RA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 16.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA % 0.06
TOTAL: 16.57
SUJETO A VERIFICACION

AGENCIA CAJAS
MANTA
M.

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-00004497
Fecha: 09/03/2022 04:01:46 p.m.

No. Autorización:
0903202201176818352000120565140000044972022160113

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 99999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

*** GRACIAS POR SU VISITA ***
Sin Derecho a Credito Tributario



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO