



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2016	13	08	005	P04505
------	----	----	-----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA

QUE OTORGAN

LOS CONYUGES MIRANDA GRANDA DANIEL EDUARDO Y SANTOS
PORTILLA ANDREA LUCIA; Y,

LOS CONYUGES MIRANDA GRANDA JAIME ANDRES Y MENDOZABAL
PORTILLA MARIA CLARA

A FAVOR DE

CABRERA URRESTA RAUL ALBERTO



CUANTÍA: USD. \$100.000,00

(DI 2 COPIAS)

R.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, veintiuno (21) de Diciembre de dos mil dieciséis, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA** Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de compraventa por una parte: Los cónyuges **MIRANDA GRANDA DANIEL EDUARDO Y SANTOS PORTILLA ANDREA LUCIA**, de estado civil casados entre sí, portadores de las

Sello

1161107350

232

141

12/27/16

cédulas de ciudadanía números uno, siete, uno, dos, cero, ocho, siete, cuatro, cero, guion cero (171208740-0) y uno, siete, uno, uno, tres, nueve, cuatro, cuatro, ocho, guion cuatro (171139448-4) respectivamente, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada; y, Los cónyuges **MIRANDA GRANDA JAIME ANDRÉS Y MENDIZABAL PORTILLA MARIA CLARA**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno, siete, uno, dos, cero, ocho, siete, tres, nueve, guion dos (171208739-2) y uno, siete, uno, dos, seis, dos, dos, tres, seis, guion dos (171262236-2) respectivamente, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana; domiciliados en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte: El señor **CABRERA URRESTA RAUL ALBERTO**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, seis, cinco, ocho, cinco, cuatro, siete, guion cuatro (171658547-4), por sus propios derechos. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta. Todos hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer 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 se adjunten a este instrumento público, como documentos habilitantes, quienes proceden a celebrar el presente Contrato de Compraventa y me piden que eleve a Escritura Pública la Minuta que me entrega, cuyo texto es el que sigue: **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, Los cónyuges **MIRANDA GRANDA DANIEL EDUARDO Y SANTOS PORTILLA ANDREA LUCIA**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno, siete, uno, dos, cero, ocho, siete, cuatro, cero, guion cero



(171208740-0) y uno, siete, uno, uno, tres, nueve, cuatro, cuatro, ocho, guion cuatro (171139448-4) respectivamente, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada; y, Los cónyuges **MIRANDA GRANDA JAIME ANDRES Y MENDIZABAL PORTILLA MARIA CLARA**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno, siete, uno, dos, cero, ocho, siete, tres, nueve, guion dos (171208739-2) y uno, siete, uno, dos, seis, dos, dos, tres, seis, guion dos (171262236-2) respectivamente, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, quienes para efecto de este contrato se los denominara como "LA PARTE VENDEDOR"; y, por otra parte: El señor CABRERA URRESTA RAUL ALBERTO, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, seis, cinco, ocho, cinco, cuatro, siete, guion cuatro (171658547-4), por sus propios derechos, quien para efecto de este contrato se lo denominara como "LA PARTE COMPRADORA". Los comparecientes son hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse cual en derecho se requiere.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) Los Cónyuges **MIRANDA GRANDA DANIEL EDUARDO Y SANTOS PORTILLA ANDREA LUCIA**; Y, los cónyuges **MIRANDA GRANDA JAIME ANDRES Y MENDIZABAL PORTILLA MARIA CLARA**, adquirieron a la **COMPAÑÍA THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN**, el departamento (1202), estacionamiento (124) y bodega cuarenta y uno (41) del Conjunto Habitacional MYKONOS, mediante escritura de Compraventa celebrada en la Notaria Quinta de Manta el 03 de marzo del 2015, escritura inscrita el 19 de marzo del 2015 en el Registro de la Propiedad de Manta con número de inscripción 950 y numero de repertorio 2476. Cuyas demás movimientos y antecedentes de dominio constan detallados en la Ficha Registral - Bien Inmueble No. 49899, que se adjunta como habilitante. B) De la Torre C forman parte el **DEPARTAMENTO MIL DOSCIENTOS DOS (1202), ESTACIONAMIENTO CIENTO VEINTICUATRO (124)** y la **BODEGA CUARENTA Y UNO (41)** inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que

↙ 49901 y 49900

se los vende como cuerpo cierto. LA PARTE VENDEDORA, declara que tanto sobre linderos, así como del DEPARTAMENTO MIL DOSCIENTOS DOS (1202), ESTACIONAMIENTO CIENTO VEINTICUATRO (124) y la BODEGA CUARENTA Y UNO (41), no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, LA PARTE VENDEDORA certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende como cuerpo cierto no han sido entregados en 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 declaran que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad finalmente, LA PARTE VENDEDORA declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.- Es intención de LA PARTE COMPRADORA 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, LA PARTE VENDEDORA, LOS CONYUGES MIRANDA GRANDA DANIEL EDUARDO Y SANTOS PORTILLA ANDREA LUCIA; Y, LOS CONYUGES MIRANDA GRANDA JAIME ANDRES Y MENDIZABAL PORTILLA MARIA CLARA, dan en venta real y perpetua enajenación a favor del señor CABRERA URRESTA RAUL ALBERTO, el DEPARTAMENTO MIL DOSCIENTOS DOS (1202), ESTACIONAMIENTO CIENTO VEINTICUATRO (124) y la BODEGA CUARENTA Y UNO (41) de la Torre C 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 MIL DOSCIENTOS DOS (1202), ESTACIONAMIENTO



CIENTO VEINTICUATRO (124) y la BODEGA CUARENTA Y UNO (41), que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en la Torre C del Conjunto Habitacional MYKONOS del cantón Manta se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: A) TC- DEPARTAMENTO 1202 (84,45m2).- 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, baño social, sala, comedor cocina, y terraza POR ARREBA; lindera con TC. Dpto. 1302. POR ABAJO, Lindera con TC Dpto. 1102. POR EL NORTE; Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 0.20m, luego gira hacia el Sur en 0.42 m, desde este punto gira en línea curva hacia el Oeste en 7,05 m, luego gira hacia el Norte en 0.20m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.14m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia Área común. POR EL SUR; Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 2.21 m, luego gira hacia el Norte en 0.90m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.35m, luego gira hacia el Norte en 0.71m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.05m y lindera en todas sus extensiones con Área Común. POR EL ESTE; Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 1.20m, desde este punto gira hacia el Este en 0.13 m, luego gira hacia el Sur en 3.44 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.03m luego gira hacia el Sur en 9.25 m, luego gira hacia el Oeste en 0.10m, desde este punto gira hacia el Sur en 1.13m, y lindera en todas sus extensiones con TC. Dpto. 1203. POR EL OESTE; Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.72m, luego gira hacia el Este en 0.04, luego gira hacia el Sur en 5.60m, desde este punto gira hacia el Este en 1.70 m, luego gira hacia el Norte en 1.62 m, luego gira hacia el Este en 2.00 m, desde este punto gira el Sur en 4.80 m y lindera en todas sus extensiones con TC. Dpto. 1201. Área; 84.45.

. TC-DEPARTAMENTO 1202 (84,45m2) Tiene un AREA NETA VENDIBLE; 84,45m2 ALICUOTA %0.0044; AREA DE TERRENO; 35.06m2 AREA COMUN; 57.83m2 AREA TOTAL; 142.28.- B) ESTACIONAMIENTO 124 (12.50 m2) Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector

1161107350

1161107232

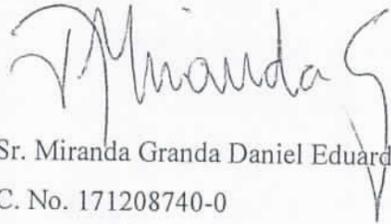
Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. POR ARRIBA; Lindera con Espacio Aéreo. POR ABAJO; Lindera con Estacionamiento 44 de subsuelo. POR EL NORTE; lindera con Estacionamiento 123 en 5.00m. POR EL SUR; lindera con Estacionamiento 125 en 5.00m. POR EL ESTE; lindera con Área Común en 2.50m. POR EL OESTE, lindera con Cancha de Tenis en 2.50m. AREA; 12.50M2.; ESTACIONAMIENTO 124 (12.50m2), tiene una AREA NETA VENDIBLE; 12.50m2 ALICUOTA % 0.0006 AREA DE TERRENO; 5.19m2 AREA COMUN; 8.56 m2 AREA TOTAL; 21,06m2.

11 61105 141
C) BODEGA 41 (2.85 m2) Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. POR ARRIBA; Lindera con TC Dpto. 103. POR ABAJO; Lindera con Cimientos de la Edificación. POR EL NORTE; Lindera con Bodega 40 en 2.05m. POR EL SUR; Lindera con Bodega 42 en 2.05m. POR EL ESTE; Lindera con Área Común en 1.39 m. POR EL OESTE; Lindera con Área Común en 1.39 m. ÁREA; 2.85. BODEGA 41 (2.85 m2) tiene una AERA NETA VENDIBLE; 2.85m2 ALICUOTA % 0.0001 AREA DE TERRENO; 1,18m2 AREA COMUN; 1,95m2 AREA TOTAL; 4,80m2. LA PARTE VENDEDORA, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, si reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor de LA PARTE COMPRADORA, 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 CIEN MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$100.000,00), que LA PARTE VENDEDORA, declara haberlo recibido de LA PARTE

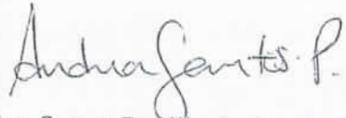


COMPRADORA, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme.- **SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** LA PARTE VENDEDORA, declarándose pagada transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA, es decir, el señor **CARRERA URRESTA RAUL ALBERTO**, el dominio del **DEPARTAMENTO MIL DOSCIENTOS DOS (1202), ESTACIONAMIENTO CIENTO VEINTICUATRO (124) y la BODEGA CUARENTA Y UNO (41)**, del Conjunto Habitacional MYKOS del cantón Manta, con sus correspondientes alcuotas, en la forma establecida en este contrato.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** LA PARTE VENDEDORA, 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, los inmuebles materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **OCTAVA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA.- **NOVENA: 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. Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Ab. Gabriel Enrique Giler Mendoza, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil nueve guion ciento

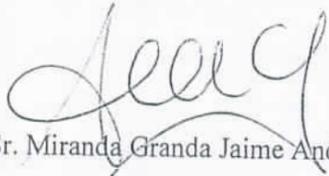
ochenta y siete (N° 13-2009-187) del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la Minuta que las otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura 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.-



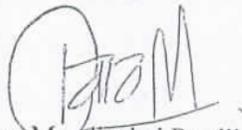
f) Sr. Miranda Granda Daniel Eduardo
C.C. No. 171208740-0



f) Sra. Santos Portilla Andrea Lucia;
C.C. No. 171139448-4



f) Sr. Miranda Granda Jaime Andrés
C.C. No. 171208739-2



f) Sra. Mendizabal Portilla María Clara
C.C. No. 171262236-2



Raúl Cabrera

f) Sr. Cabrera Urresta Raúl Alberto
C.C. No. 171658547-4

[Handwritten signature]



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

BanEcuador B.P.
19/12/2016 02:32:31 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 598136294
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: dpincay
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.60
Comision Efectivo:	0.53
IVA %	0.06
TOTAL:	2.19

SUJETO A VERIFICACION



Comprobante

(6)

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 171658547-4
 CABRERA URRESTA RAUL ALBERTO
 PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR
 28 OCTUBRE 1993
 001-E 0116 00231 M
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1994



Raúl Cabrera

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

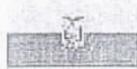
016
 016 - 0256 1716585474
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CABRERA URRESTA RAUL ALBERTO

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 PROVINCIA COTACOLLAO
 QUITO PARROQUIA
 CANTÓN

DE. Diego Mamerto Pepinos
 NOTARIA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ECUATORIANA***** E3333V3242
 SÓLTERO
 BÁSICA ESTUDIANTE
 CABRERA REESE RAUL ALBERTO
 URRESTA QUITO XIMENA DOLORES
 QUITO 20/01/2012
 20/01/2024
 REN 4147962





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Raúl Cabrera

Número único de identificación: 1716585474

Nombres del ciudadano: CABRERA URRESTA RAUL ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 28 DE OCTUBRE DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CABRERA REESE RAUL ALBERTO

Nombres de la madre: URRESTA QUITO XIMENA DOLORES

Fecha de expedición: 20 DE ENERO DE 2012

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 167-000-52726



167-000-52726

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.20 15:34:45 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
171208740-0

APellidos y Nombres: MIRANDA GRANDA DANIEL EDUARDO
Lugar de Nacimiento: PICHINCHA QUITO
BENALCAZAR

Fecha de Nacimiento: 1983-01-29
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: M
Estado Civil: CASADO
Esposa: ANDREA LUCIA SANTOS FORTILLA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: LICENCIADO MARKETING

Apellidos y Nombres del Padre: MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO
Apellidos y Nombres de la Madre: GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO
2013-07-18
Fecha de Expiración: 2023-07-18

Y22272222

Dr. Daniel Miranda



REPÚBLICA DEL ECUADOR
TRIPULACIÓN DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014
171208740-0 - 026 - 0113

MIRANDA GRANDA DANIEL EDUARDO
PICHINCHA QUITO
DÑA QUITO HRA QUITO

EXENCION USD: 0
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00302

37719897/07/2014 15:05:29



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1712087400

Nombres del ciudadano: MIRANDA GRANDA DANIEL EDUARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 29 DE ENERO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO MARKETING

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS PORTILLA ANDREA LUCIA

Fecha de Matrimonio: 14 DE JUNIO DE 2013

Nombres del padre: MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO

Nombres de la madre: GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES

Fecha de expedición: 18 DE JULIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 160-000-52697



160-000-52697

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.20 15:24:09 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



(8)

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

N.º 171139448-4

CECILLA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES SANTOS PORTILLA ANDREA LUCIA

LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1999-10-15

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA DANIEL EDUARDO MIRANDA GRANDA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN MEDICO E30304222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SANTOS MIGUEL FERNANDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PORTILLA MARIANELA DEL PILAR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2013-07-24

FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-07-24

Andrea Santos P.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Elecciones 23 de Febrero del 2014
171139448-4 051 - 0250

SANTOS PORTILLA ANDREA LUCIA
PICHINCHA QUITO
TUMBACO TUMBACO

EXENCION USD: 0

DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00202

37379886707/2014 15:05:47



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1711394484

Nombres del ciudadano: SANTOS PORTILLA ANDREA LUCIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 15 DE OCTUBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MIRANDA GRANDA DANIEL EDUARDO

Fecha de Matrimonio: 14 DE JUNIO DE 2013

Nombres del padre: SANTOS MIGUEL FERNANDO

Nombres de la madre: PORTILLA MARIANELA DEL PILAR

Fecha de expedición: 24 DE JULIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 167-000-52670



167-000-52670

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.20 15:23:37 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 CIUDADANIA 171262236-2
 MENDIZABAL PORTILLA MARIA CLARA
 PICHINCHA/QUITO/SANTA FRISCA
 04 ABRIL 1984
 008- 0080 05765 F
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1984



Caro M

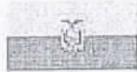
EDUATORIANA***** E443413244
 CASADO JAIME ANDRES MIRANDA GRANDA
 SUPERIOR ARQUITECTO
 CARLOS MIGUEL MENDIZABAL
 BIBIANA MARIA PORTILLA
 QUITO 19/10/2011
 19/10/2023
 REN 4124843



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
 034
 CANTONALES DE FORMACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 034 - 0242 1712622362
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 MENDIZABAL PORTILLA MARIA CLARA

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCION	0
PROVINCIA	TUMBACO	
QUITO		1
CANTON	PARRAQUIA	ZONA

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1712622362

Nombres del ciudadano: MENDIZABAL PORTILLA MARIA CLARA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 4 DE ABRIL DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JAIME ANDRES MIRANDA GRANDA

Fecha de Matrimonio: 3 DE OCTUBRE DE 2011

Nombres del padre: MENDIZABAL CARLOS MIGUEL

Nombres de la madre: PORTILLA BIBIANA MARIA

Fecha de expedición: 19 DE OCTUBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 167-000-52646



167-000-52646

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.20 15:37:07 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



(10)

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



171208739-2

SELA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MIRANDA GRANDA JAIME ANDRES
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO CHALFICRUZ
FECHA DE NACIMIENTO **1981-10-09**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
MARIA CLARA MENDOZABAL PORTILLA



INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESION / OCUPACION **LICENCIADO** V2443V6442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **GRANDA HARZON SYLVIA DE LOS DOLORES**

LUGAR Y FECHA DE EMISION **QUITO 2015-10-27**

FECHA DE EXPIRACION **2025-10-27**





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 17-FEB-2014

009

NÚMERO DE CERTIFICADO **009 - 0131** CÉDULA **1712087392**

MIRANDA GRANDA JAIME ANDRES

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN **1**

QUITO KENNEDY **2**

CANTÓN PARROQUIA **ZONA**



PREIDENTE DE LA JUNTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1712087392

Nombres del ciudadano: MIRANDA GRANDA JAIME ANDRES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 9 DE OCTUBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDIZABAL PORTILLA MARIA CLARA

Fecha de Matrimonio: 3 DE OCTUBRE DE 2011

Nombres del padre: MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO

Nombres de la madre: GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES

Fecha de expedición: 27 DE OCTUBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 166-000-52623



166-000-52623

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.20 15:32:33 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble
49899



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16021294, certifico hasta el día de hoy 15/11/2016 17:17:26, la Ficha Registral Número 49899.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: viernes, 13 de febrero de 2015
Información Municipal:

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

TC- DEPARTAMENTO 1202 (84,45m2).- Del Conjunto Habitacional "MAYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. Compuesto por Dormitorio máster con baño privado, baño social, sala, comedor, cocina y terraza POR ARRIBA con TC. Dpto. 1302. Por Abajo; Lindera con TC. Dpto. 1102, Por el Norte; Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 0.20m, luego gira hacia el Sur en 0.42 m, desde este punto gira en línea curva hacia el Oeste en 7,05 m, luego gira hacia el Norte en 0.20m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.14m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia Area común. Por el Sur; Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 2.21 m, luego gira hacia el Norte en 0.90m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.35 m, luego gira hacia el Norte en 0.71m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.05m y lindera en todas sus extensiones con Area Común. Por el Este; Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 1.20m, desde este punto gira hacia el Este en 0.13 m, luego gira hacia el Sur en 3.44 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.03m luego gira hacia el Sur en 9.25 m, luego gira hacia el Oeste en 0.10m, desde este punto gira hacia el Sur en 1.13m, y lindera en todas sus extensiones con TC. Dpto. 1203. Por el Oeste; Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.72m, luego gira hacia el Este en 0.04, luego gira hacia el Sur en 5.60m, desde este punto gira hacia el Este en 1.70 m, luego gira hacia el Norte en 1.62 m, luego gira hacia el Este en 2.00 m, desde este punto gira hacia el Sur en 4.80 m y lindera en todas sus extensiones con TC. Dpto. 1201. Area; 84.45. . TC- DEPARTAMENTO 1202 (84,45m2) Tiene una AREA NETA VENDIBLE; 84.45m2 ALICUOTA % 0.0044; AREA DE TERRENO; 35.06m2 AREA COMUN; 57.83m2 AREA TOTAL; 142.28. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2369	30/sep./2010	41.415	41.435
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	25/abr./2014	265	404
PLANOS	PLANOS	17	25/abr./2014	344	351
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	950	19/mar./2015	19.952	20.005

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 30 de septiembre de 2010 / Número de Inscripción: 2369 Tomo:65
Nombre del Cantón: MANTA / Número de Repertorio: 5410 Folio Inicial:41.415
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA / Folio Final:41.435
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:49899

martes, 15 de noviembre de 2016 17:17

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

13 NOV 2016
Pag 1 de 4



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 Cedeno, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (8.047,55 mts2)

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000044596	COMPANIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000012968	LOTHIAN WILSON EWEN DAVID	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301876940	SCHWARZ GILABERT MARTHA ERIKA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2316	13/dic./1991	5.206	5.207

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de febrero de 2014
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 10
Número de Repertorio: 3448
Tomo:1
Folio Inicial:265
Folio Final:404

a.- Observaciones:

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

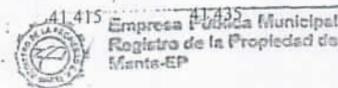
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000044596	COMPANIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000075207	COMPANIA THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	25/abr./2014	265	404
COMPRA VENTA	2369	30/sep./2010	41.415	41.435

[3 / 4] PLANOS



13 NOV. 2016



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2014
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de febrero de 2014
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 17
 Número de Repertorio: 3449

Tomo:1
 Folio Inicial:344
 Folio Final:351



a.- Observaciones:
 PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS
 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000075207	COMPANIA THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000044596	COMPANIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	25/abr./2014	265	404
COMPRA VENTA	2369	30/sep./2010		41.435

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 19 de marzo de 2015
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de marzo de 2015
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 950
 Número de Repertorio: 2476
 Tomo:1
 Folio Inicial:19.952
 Folio Final:20.005

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE Departamento (1202), Estacionamiento (124), y Bodega Cuarenta y Uno (41) del Conjunto Habitacional Mykonos ubicado en el Sitio Denominado La Silla Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.

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

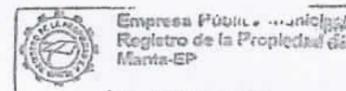
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1712087392	MIRANDA GRANDA JAIME ANDRES	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1712087400	MIRANDA GRANDA DANIEL EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000044596	COMPANIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	25/abr./2014	265	404

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	4



15 NOV. 2016

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

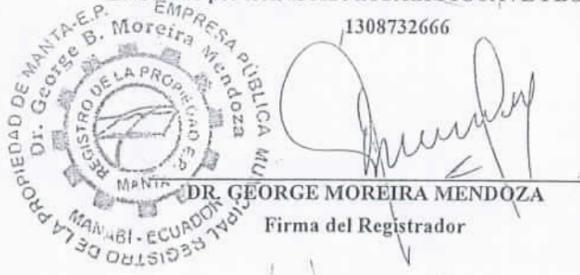
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 17:17:27 del martes, 15 de noviembre de 2016

A petición de: CABRERA URRESTA RAUL ALBERTO

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666



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

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





Ficha Registral-Bien Inmueble
49900
[Barcode]

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16021294, certifico hasta el día de hoy 15/11/2016 17:22:52, la Ficha Registral Número 49900.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: BODEGA
Fecha de Apertura: viernes, 13 de febrero de 2015 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 41 (2.85 m2) Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. POR ARRIBA; Lindera con TC Opto. 103. Por Abajo; Lindera con Cimientos de la Edificación. Por el Norte; Lindera con Bodega 40 en 2.05m. Por el Sur; Lindera con Bodega 42 en 2.05m. Por el Este, Lindera con Area común en 1.39m. Por el Oeste; Lindera con Area común en 1.39 m. Area; 2.85. BODEGA 41 (2.85 m2) tiene una AREA NETA VENDIBLE; 2.85m2 ALICUOTA % 0.0001 AREA DE TERRENO; 1,18m2 AREA COMUN; 1.95m2 AREA TOTAL; 4.80m2. SOLVENCIA; LA BODEGA DESCRITA 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	30/sep./2010	41.415	41.435
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	25/abr./2014/	265	404
PLANOS	PLANOS	17	25/abr./2014	344	351
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	950	19/mar./2015	19.952	20.005

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 30 de septiembre de 2010 Número de Inscripción: 2369 Tomo:65
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5410 Folio Inicial:41.415
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:41.435
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de septiembre de 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 Joprg Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts2)

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000044596	COMPANIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000012968	LOTHIAN WILSON EWEN DAVID	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301876940	SCHWARZ GILABERT MARȦHA ERIKA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2316	13/dic./1991	5.206	5.207

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2014 **Número de Inscripción:** 10 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3448 Folio Inicial:265
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final:404
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000044596	COMPANIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000075207	COMPANIA THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	25/abr./2014	265	404
COMPRA VENTA	2369	30/sep./2010	41.415	41.435

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2014 **Número de Inscripción:** 17 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3449 Folio Inicial:344
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final:351
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

(14)



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000075207	COMPANIA THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	80000000044596	COMPANIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	25/abr./2014	265	404
COMPRA VENTA	2369	30/sep./2010	41.415	

Registro de : **COMPRA VENTA**

[4 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 19 de marzo de 2015

Número de Inscripción: 950 Tomo: I

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2476 Folio Inicial: 19.952

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Folio Final: 0.005

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de marzo de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE Departamento (1202), Estacionamiento (124), y Bodega Cuarenta y Uno (41) del Conjunto Habitacional Mykonos ubicado en el Sitio Denominado La Silla Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1712087392	MIRANDA GRANDA JAIME ANDRES	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1712087400	MIRANDA GRANDA DANIEL EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000044596	COMPANIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	25/abr./2014	265	404

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 17:22:52 del martes, 15 de noviembre de 2016

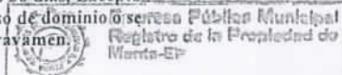
A petición de: CABRERA URRESTA RAUL ALBERTO

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666



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



13 NOV 2016

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA
Dr. George S. Moreira Mendoza
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
15 NOV 2016

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

49901



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16021294, certifico hasta el día de hoy 15/11/2016 17:20:23, la Ficha Registral Número 49901.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: viernes, 13 de febrero de 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 124 (12.50 m2) Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. Por Arriba; Lindera con Espacio Aéreo. Por Abajo; Lindera con Estacionamiento 44 de su suelo. Por el Norte; lindera con Estacionamiento 123 en 5.00m. Por el Sur; lindera con Estacionamiento 125 en 5.00m. Por el Este; lindera con Area Comun en 2.50m. Por el Oeste, lindera con Cancha de Tenis en 2.50m. AREA; 12.50M2. ; ESTACIONAMIENTO 124 (12.50 m2), tiene una AREA NETA VENDIBLE DE: 12.50 AREA ALICUOTA % 0.0006 AREA DE TERRENO; 5.19m2 AREA COMUN; 8.56m2 AREA TOTAL; 21,06m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2369	30/sep./2010	41.415	41.435
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	25/abr./2014	265	404
PLANOS	PLANOS	17	25/abr./2014	344	351
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	950	19/mar./2015	19.952	20.005

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 30 de septiembre de 2010 Número de Inscripción: 2369 Tomo:65
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5410 Folio Inicial:41.415
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:41.435
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

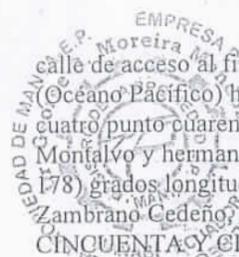
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de septiembre de 2010

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, lindera 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

15 NOV 2016



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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000044596	COMPANIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000012968	LOTHIAN WILSON EWEN DAVID	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301876940	SCHWARZ GILABERT MARTHA ERIKA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2316	13/dic./1991	5.206	5.207

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2014 **Número de Inscripción:** 10 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3448 Folio Inicial:265
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final:404
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de febrero de 2014
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000044596	COMPANIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000075207	COMPANIA THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	25/abr./2014	265	404
COMPRA VENTA	2369	30/sep./2010	41.415	41.435

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2014 **Número de Inscripción:** 17.. Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3449 Folio Inicial:344
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final:351
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de febrero de 2014
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

(16)



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000075207	COMPANIA THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	80000000044596	COMPANIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	25/abr./2014	265	404
COMPRA VENTA	2369	30/sep./2010	4141	41435

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 19 de marzo de 2015

Número de Inscripción: 2476

Tomo: 19.952

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2476

Folio Inicial: 265

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Folio Final: 404

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de marzo de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE Departamento (1202), Estacionamiento (124), y Bodega Cuarenta y Uno (41) del Conjunto Habitacional Mykonos ubicado en el Sitio Denominado La Silla Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1712087392	MIRANDA GRANDA JAIME ANDRES	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1712087400	MIRANDA GRANDA DANIEL EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000044596	COMPANIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	25/abr./2014	265	404

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 17:20:23 del martes, 15 de noviembre de 2016

A petición de: CABRERA URRESTA RAUL ALBERTO

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666



Validez del Certificado 30 días, Excepto, si se dio un traspaso de dominio o se dio un gravamen.

15 NOV 2016



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0531616

Observación: Escritura pública de compra venta de solar y construcción con la C.U. DE \$100000.00. (CONJ HAB MYKONOS TORRE C 10MO PA.TC-DPTO. 1202(84,45M2) / CONJ HAB MYKONOS SUBS BODEGA 41(2,85M2) / CONJ HAB MYKONOS PB EST.1(24(12,50M2)) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-16-11-07-350	35,06	69223,40	239960	531616

12/8/2016 11:57

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	ALCABALAS Y ADICIONALES	
			CONCEPTO	VALOR
1712087392	MENDIZABAL PORTILLA MARIA CLARA	CONJ HAB MYKONOS TORRE C 10MO PA.TC-DPTO.1202(84,45M2)	Impuesto principal	1000,00
1712087400	MIRANDA GRANDA JAIME ANDRES	CONJ HAB MYKONOS TORRE C 10MO PA.TC-DPTO.1202(84,45M2)	Junta de Beneficencia de Guayaquil	300,00
	MIRANDA GRANDA DANIEL EDUARDO	CONJ HAB MYKONOS TORRE C 10MO PA.TC-DPTO.1202(84,45M2)	TOTAL A PAGAR	1300,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO	1300,00
1716985474	CABRERA URRESTA RAUL ALBERTO	SN	SALDO	0,00

EMISION: 12/8/2016 11:57 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANTÓN MANTA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **RUC: 1360020070001**
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2624777 - 2641747

COMPROBANTE DE PAGO
000034261

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1712082400

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
MIRANDA GRANDA DANIEL EDUARDO,

C.I./R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CONJ. HAB. MYKONOS TORRE C 10MO PISO

DATOS DEL PREDIO
PALME ANDRES, SANTOS PORTILLA ANDREA Y MENDIZABE
CLAVE CATASTRAL:

AV. LIO BBOPIEDAD: 1202/PB.EST.124/SUBS.BOD.41
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

VERONICA CUENCA VINCES

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

09/12/2016 10:53:25



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR:00
	VALIDO HASTA: jueves, 09 de marzo de 2017 CERTIFICADO DE SOLVENCIA	3.00
TOTAL A PAGAR		

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 082242

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUIROGA DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios Urbano en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a MENDIZABAL PORTILLA MARIA CLARA / SANTOS PORTILLA ANDREA LUCIA / MIRANDA GRANDA ubicada en JAIME ANDRES / MIRANDA GRANDA DANIEL EDUARDO cuyo valor asciende a la cantidad de \$100000.00 CIENTO MIL DOLARES 61/100 CTVS. AVALUO COMERCIAL PRESENTE

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL

JRZ

6 DE DICIEMBRE DEL 2016

Manta

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 132367

Nº 132367

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 44869

Fecha: 17 de noviembre de
2016

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-07-350

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS TORRE C 10MO.PA.TC-DPTO.1202(84,45M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 84,45 M2
Área Comunal: 57,8300 M2
Área Terreno: 35,0600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	ANDREA LUCIA SANTOS PORTILLA
1712087400	DANIEL EDUARDO MIRANDA GRANDA
1712087392	JAIME ANDRES MIRANDA GRANDA
	MARIA CLARA MENDIZABAL PORTILLA

592.24
174.67
469.77

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 12271,00
CONSTRUCCIÓN: 46952,40
59223,40

Son: CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTITRES DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impres. por: GABRIELA SOLORZANO 17/11/2016 8.33:20

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 137827

Nº 137827

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Fecha: 17 de noviembre de
2016

No. Electrónica: 44870

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



El Predio de la Clave: 1-16-11-07-232

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS PB.EST.124(12,50M2)

Área total del predio según escritura:

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

Pertenciente a:

Documento Identidad	Propietario
	ANDREA LUCIA SANTOS PORTILLA
1712087400	DANIEL EDUARDO MIRANDA GRANDA
1712087392	JAIME ANDRES MIRANDA GRANDA
	MARIA CLARA MENDIZABAL PORTILLA

60.86
13.26
49.12

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1816,50
CONSTRUCCIÓN:	4268,55
	<u>6085,05</u>

Son: SEIS MIL OCHENTA Y CINCO DOLARES CON CINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓
Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 17/11/2016 8:34:15

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 135239

Nº 135239

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 44868

Fecha: 17 de noviembre de
2016

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-07-141

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 41(2,85M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 2,85 M2
Área Comunal: 1,9500 M2
Área Terreno: 1,1800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	ANDREA LUCIA SANTOS PORTILLA
1712087400	DANIEL EDUARDO MIRANDA GRANDA
1712087392	JAIME ANDRES MIRANDA GRANDA
	MARIA CLARA MENDIZABAL PORTILLA

14.39
4.30
18.69

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 413,00
CONSTRUCCIÓN: 1019,70
1432,70

Son: UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 17/11/2016 8:30:55

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 111266

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



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

MIRANDA GRANDA JAIME ANDRES, MENDIZABAL PORTILLA MARIA CLARA, MIRANDA GRANDA DANIEL EDUARDO,
SANTOS PORTILLA ANDREA LUCIA

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

Manta, 09 de DICIEMBRE de 2016

- VALIDO PARA LA CLAVE
- 1161107350 CONJ.HAB.MYKONOS TORRE C 10MO.PA.TC-DPTO.1202(84,45M2)
 - 1161107141 CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 41(2,85M2)
 - 1161107232 CONJ.HAB.MYKONOS PB.EST.124(12,50M2)

Manta, nueve de diciembre del dos mil dieciséis



**PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO
HABITACIONAL MYKONOS**

Manta, 14 De Septiembre del 2016

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio Mykonos, ubicada en el Sector Barbasquillo sitio la Silla del Barrio Murciélago de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 1102 Torre C, Garaje 124 y Bodega 41 del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcúotas.

EDIFICIO
MYKONOS
ADMINISTRACION

Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR

**PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL
MYKONOS**
Teléf. 0991775528

Manta, 15 de julio del 2016



Señor
JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
Presente.-

DECLARACIÓN DE INTERÉS:

Pongo en su conocimiento que en sesión celebrada el 14 de julio del 2016, se decidió por unanimidad nombrarlo a usted como *Administrador de Conjunto Habitacional MYKONOS* de la Ciudad de Manta, por el periodo estatutario de **UN AÑO**.



Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto de Seguridad Social y demás entes reguladores y de control, así como la representación judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Habitacional MYKONOS de Manta, en cuanto se relacionen al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el curso de las causas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos.

Atentamente,

Sra. Isabel Andrade Ortiz
C.C. N° 171217701-1

Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento.

Sr. JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
C.C. No. 130812324-7

11300.000



Factura: 001-002-000010111

20161308001D04828

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20161308001D04828

Ante mí, NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRUTIA de la NOTARÍA PRIMERA, comparece(n) JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ portador(a) de CÉDULA 1308123227 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en PORTOMIELO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPRECIANTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede ADMINISTRADOR DE CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciséis de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 19 DE JULIO DEL 2016, (15:04).

JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
CÉDULA 1308123227



Santiago Fierro Urrutia
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRUTIA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO Y
 CONTROL CIVIL Y CATASTRAL

CÉDULA DE
 CREENCIAS
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MENDOZA CHIRIZO
 JOSE LUIS
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 PICHINCHICO
 ABOGADO CALDERON
 FECHA DE NACIMIENTO 1976-04-14
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL Casado
 Cónyuge ALEJANDRA
 ALEJSSO VENCES

1308922247



BACHILLERATO ESTUDIANTE
 MENDOZA MENDOZA ANGEL ABRAO
 CHIRIZO MACIAS DOLORES TERESA
 FECHA DE EMISION 2012-02-02
 FECHA DE EXPIRACION 2022-02-02



012
 012-0204 11305125247
 MENDOZA CHIRIZO JOSE LUIS
 MANABI
 PICHINCHICO
 ABOGADO CALDERON

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es compulsada de la copia certificada que me
 fue presentada y devuelta al interesado
 en.....(02)..... fojas utiles
 Manta, a 20 DEC 2016
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
 En fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 19/07/2016
 Ab. Santiago Fierro Uretea
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



BIENIO AUTÓNOMO
CENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador



30 de septiembre de 2010 y autorizada por la Notaría Primera del cantón Manabí el 09 de septiembre de 2010; sobre el cual se ha proyectado el Conjunto Habitacional "MYKONOS", conforme lo estipula el Certificado Municipal de Construcción No. 687 - 3009 - 38774 de noviembre 28 de 2013.

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

SUBSUELO GENERAL	23 Estacionamientos doble con la siguiente nomenclatura: 1-2; 3-4; 9-10; 11-12; 13-14; 15-16; 17-18; 19-20; 21-22; 23-24; 25-26; 27-28; 29-30; 31-32; 33-34; 57-58; 59-60; 67-68; 69-70; 71-72; 78 y 84; 79 y 83; 80 y 82.
	77 Estacionamiento con la siguiente nomenclatura: C12 y C13; del 5 al 8; del 35 al 56; del 61 al 66; del 73 al 77; 81; del 85 al 90; del 92 al 122.
	128 Bodega con la siguiente nomenclatura; del 1 al 50; 55; del 80 al 135; del 1A al 10A; del 1B al 11B
	2 Bodegas dobles con la siguiente nomenclatura; 51-52; 53-54.

PLANTA BAJA	31 Estacionamientos con la siguiente nomenclatura: del 123 al 153
-------------	---

TORRE A	PLANTA BAJA	2 Suite con la siguiente nomenclatura: 101 y 102.
	1ER PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 201
	2DO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 301
	3ER PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 401
	4TO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 501
	5TO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 601

SECRETARIA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manabí - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA

(24)



6TO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 760
7MO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 800
8VO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 840
PLANTA BAJA	1 Penthouse
PLANTA ALTA	1 Penthouse

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

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

SECRETARIA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantiva - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



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

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

SECRETARIA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta, Ecuador

17VO PISO ALTO	3 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1801 al 1903
PLANTA BAJA	1 Penthouse
PLANTA ALTA	1 Penthouse

Dr. Diego Chamorro Repinoso
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

SECRETARIA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Es compulsia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... fecha... Manta

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



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

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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

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

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

SECRETARIA

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ENC

Es compulsia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... fecha... Manta

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a... 12 JUN 2014

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Manta - Ecuador

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS" de propiedad de la COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION, ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Clave Catastral No. 1161107000.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(26)

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Compañía The Palms Asociacion 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 y reparación.

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

CAPITULO 2.
DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

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

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

Estudio de Propiedad Horizontal
Conjunto Habitacional Mykonos



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

CAPITULO 3.
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.Y BIENES DE USO COMÚN- Cada una de 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 exclusivo, 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; 5. Las zonas sociales y recreativas conformadas por la piscina para adultos, la piscina para niños, las áreas recreativas comunales y el salón social; 6. En general, todos aquellos bienes muebles o inmuebles por adherencia o por destinación destinados a la utilización o beneficio general de todos los habitantes de la Urbanización.

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

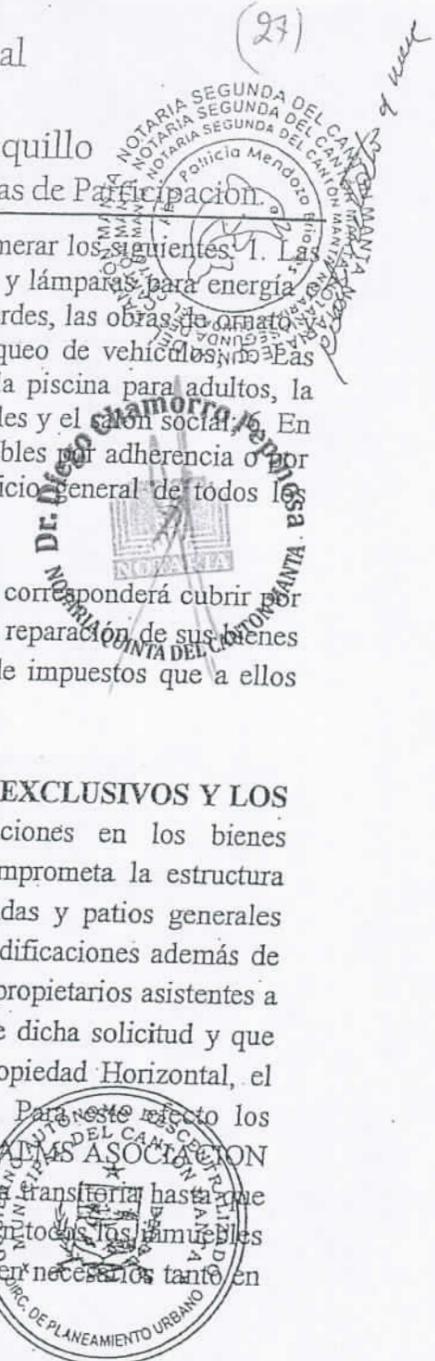
Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNALES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad de las viviendas y patios generales declarados en propiedad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

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
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



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

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

- Todas las áreas sociales del conjunto habitacional MYKONOS son de uso de todas las torres, existentes y por existir. Cada departamento tendrá derecho a utilizar el área social correspondiente, a partir del pago de las 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 cuándo 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 los cuales el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- g) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Conjunto Habitacional y mejoras generales con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- h) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Conjunto Habitacional; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- i) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.
- j) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

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

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

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

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

CAPÍTULO 5.
DE LAS PROHIBICIONES.



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

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

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

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Compañía The 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.

CAPÍTULO 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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

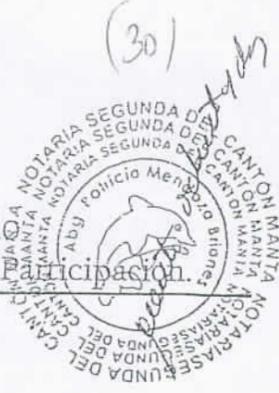
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del Conjunto Habitacional en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe 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 por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al Conjunto Habitacional y podrá ser destituido por la asamblea.

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

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

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



CAPITULO 7
DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 17.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Conjunto Habitacional así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran 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 Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

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

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

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

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

Art. 24.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario, en su caso, el propietario, el arrendatario, el comodatarío o el usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

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

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



Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

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

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

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

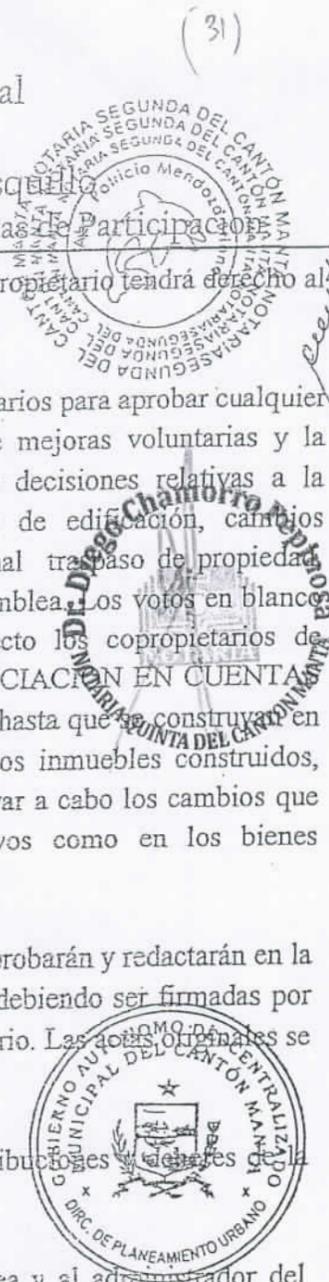
Art. 28.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevaran en un libro especial a cargo del administrador.

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

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

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

Estudio de Propiedad Horizontal
Conjunto Habitacional Mykonos



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Conjunto Habitacional

"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

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

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

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

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

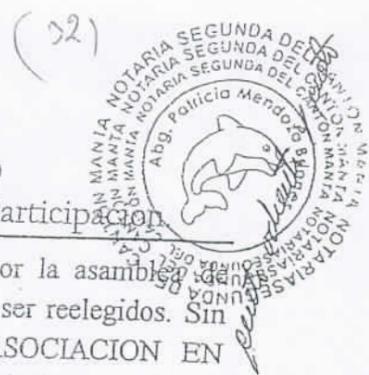
Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del Conjunto Habitacional la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "MYKONOS".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.
- e) El directorio dictara los reglamentos e instructivos específicos para la utilización de áreas comunales así como para los mecanismos efectivo de cobro de 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.

Estudio de Propiedad Horizontal
Conjunto Habitacional Mykonos



Abg. Diego Chamorro Pepinosa
Notario Público
CANTON MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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 o el Directorio General, y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

Los deberes y atribuciones del Administrador Son:

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

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

- (33)
- NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Patricia Mendoza Briones
CANTÓN MANTA
- Dr. Diego Cepinos
- NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Patricia Mendoza Briones
CANTÓN MANTA
- GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DEL CANTÓN MANTA
MUNICIPIO PAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
- Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador
- 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 moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
 - f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
 - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
 - h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
 - i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional hasta los montos señalados por la asamblea.
 - j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes exclusivos y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
 - k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
 - l) Conservar en orden los títulos del Conjunto Habitacional poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
 - m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria respectiva sobre el cual está construido el Conjunto Habitacional "MYKONOS", así como de los planos y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Conjunto Habitacional. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
 - n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas

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

- comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto Habitacional.
 - p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Conjunto Habitacional con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
 - q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
 - r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
 - s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Conjunto Habitacional.
 - t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
 - u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
 - v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
 - w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del directorio.
 - x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter económico 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 de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de destino 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, si se encuentran estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.



Geanine Loor M.
 Arq. Geanine Loor Mza
 Reg. Prof. 1016-13-1194146

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ART. D.H. No. 031
 22 DE ENERO 2014
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 SALA DE CONTROL URBANO

REVISADO
 Fecha: 22-ENE-2014

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... (09) ... fojas útiles

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 09 ... fojas útiles

Manta, a 22 DE ENERO 2014
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

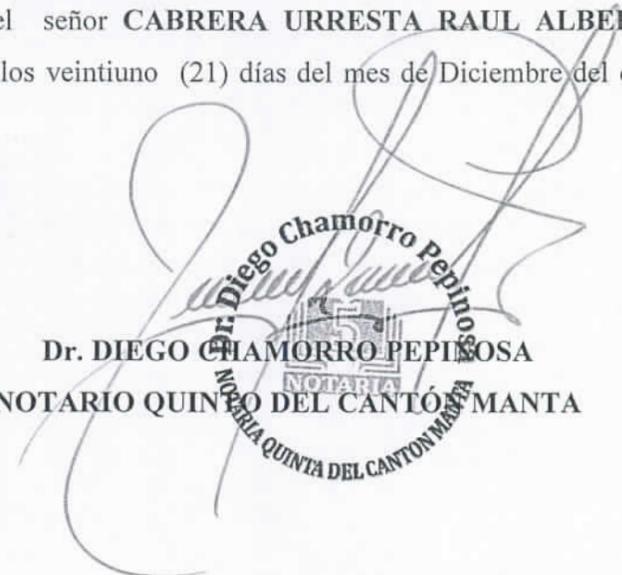
Manta, a 17 JUN 2014
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta 01-11-2014

Escudo de Propiedad Horizontal
 Conjunto Habitacional Mykonos

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorgan los cónyuges **MIRANDA GRANDA DANIEL EDUARDO Y SANTOS PORTILLA ANDREA LUCIA**; y, los cónyuges **MIRANDA GRANDA JAIME ANDRES Y MENDIZABAL PORTILLA MARIA CLARA** a favor del señor **CABRERA URRESTA RAUL ALBERTO**; firmada y sellada en Manta, a los veintiuno (21) días del mes de Diciembre del dos mil dieciséis (2016).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-002-000026690



20161308005P04505

(35)

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308005P04505						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE DICIEMBRE DEL 2016, (8:55)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MIRANDA GRANDA JAIME ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712087392	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	MENDIZABAL PORTILLA MARIA CLARA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712622362	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	SANTOS PORTILLA ANDREA LUCIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711394484	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	MIRANDA GRANDA DANIEL EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712087400	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CABRERA URRESTA RAUL ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716585474	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	100000.00						



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308005P04505
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE DICIEMBRE DEL 2016, (8:55)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CABRERA URRESTA RAUL ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716585474	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

