

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 701

Número de Repertorio: 1460

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

1.- Con fecha catorce de Marzo del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 701 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1793195383001	ASESORIA EN TRANSFORMACION DIGITAL EMPRESARIAL ASETRADE 4.0.S.C.C.	COMPRADOR
1791261690001	CONTROLUM SERVICIOS ASISTENCIALES ESPECIALIZADOS CIA. LTDA.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA 133	1161107207	71598	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 137	1161107245	71520	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1161107330	71431	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 14 marzo 2023

Fecha generación: martes, 14 marzo 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 1 8 6 8 2 D 1 F V Q D E





Factura: 002-003-000055791



20231308006P00837

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

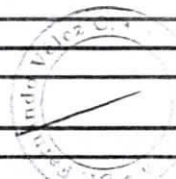
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P00837						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE MARZO DEL 2023, (12:41)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VACA SANTANDER BEATRIZ ISABEL	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1706840434	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	CONTROLUM SERVICIOS ASISTENCIALES ESPECIALIZADOS CIA. LTDA.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	POZO PALACIOS MILTON GERMAN	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	0102157476	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)	ASESORIA EN TRANSFORMACION DIGITAL EMPRESARIAL ASETRADE 4.0 S.C.C.
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
		245000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PUBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308006P00837
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE MARZO DEL 2023, (12:41)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1:	WWW.PORTALCIUDADANO.MANTA.GOB.EC
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P00837

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000055791

5

6 CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA
7 DE COMPRAVENTA .-

8

9 OTORGA LA COMPAÑÍA

10 CONTROLUM SERVICIOS ASISTENCIALES CIA. LTDA.,

11

12 A FAVOR DE LA COMPAÑÍA

13 ASESORIA EN TRANSFORMACIÓN DIGITAL EMPRESARIAL

14 ASETRADE 4.0 S.C.C (ASETRADE)

15

16 CUANTÍA: \$ USD 245.000,00

17 DI 2 COPIAS

18 //KMZ//

19 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
20 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **TRECE DE MARZO DEL DOS MIL**
21 **VEINTITRES**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,
22 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran,
23 por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la compañía **CONTROLUM**
24 **SERVICIOS ASISTENCIALES CIA. LTDA.**, debidamente representada por su
25 Gerente General, doctora Beatriz Isabel Vaca Santander, según consta del
26 documento que se agrega como habilitante, portadora de su cédula de ciudadanía
27 números uno siete cero seis ocho cuatro cero cuatro tres cuatro (1706840434),
28 cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta



1 escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de
2 estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Quito y de tránsito en esta ciudad
3 de Manta, teléfono: (0999558509), correo electrónico: info@nunezserrano-
4 [asociados.com](mailto:info@nunezserrano-) ; y, por otra parte, en calidad de **COMPRADORA** la compañía
5 **ASESORIA EN TRANSFORMACIÓN DIGITAL EMPRESARIAL ASETRADE 4.0**
6 **S.C.C (ASETRADE)**, debidamente representada por su Gerente General, el señor
7 Milton Germán Pozo Palacios, portador de la cédula de ciudadanía número cero
8 uno cero dos uno cinco siete cuatro siete seis (0102157476), cuyas copias
9 fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- El
10 Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado
11 en avenida 2 de Agosto y Séptima Transversal, Conjunto Palermo, parroquia
12 Tumbaco, cantón Quito, teléfono: 3518862, correo electrónico
13 mpozop70@gmail.com. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el
14 Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como
15 examinados que fueron en forma aislada y separada, de que
16 comparecen al otorgamiento esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin
17 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción,
18 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley
19 Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su
20 información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General
21 de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta
22 notaria, que se agregara como documento habilitante, me pidieron que
23 eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario
24 es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su
25 cargo, sírvase incorporar la siguiente **COMPRAVENTA Y TRANSFERENCIA DE**
26 **DOMINIO** de conformidad con las cláusulas que a continuación se expresan:
27 **PRIMERA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente
28 escritura pública de compraventa, por una parte, la compañía **CONTROLUM**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cárdenas
NOTARIO



1 **SERVICIOS ASISTENCIALES CIA. LTDA.**, con Registro Único de Contribuyentes
2 número uno siete nueve uno dos seis uno seis nueve cero cero cero uno
3 (1791261690001), debidamente representada por su Gerente General, doctora
4 Beatriz Isabel Vaca Santander, según consta del documento que se agrega como
5 habilitante, con cédula de ciudadanía número uno siete cero seis ocho cuatro cero
6 cuatro tres cuatro (1706840434), de sesenta y dos años, de estado civil casada, de
7 nacionalidad ecuatoriana, a la que en este instrumento se le denominará la
8 **"PARTE VENDEDORA"**. La representante reside en la ciudad de Quito y de
9 tránsito en esta ciudad de Manta, teléfono: cero nueve nueve nueve cinco cinco
10 ocho cinco cero nueve (0999558509), correo electrónico: info@nunezserrano-
11 asociados.com; y, por otra parte, la compañía **ASESORIA EN**
12 **TRANSFORMACIÓN DIGITAL EMPRESARIAL ASETRADE 4.0 S.C.C**
13 **(ASETRADE)**, con Registro Único de Contribuyentes número (1793195383001)
14 uno siete nueve tres uno nueve cinco tres ocho tres cero cero uno debidamente
15 representada por su Gerente General, el señor Milton Germán Pozo Palacios,
16 portador de la cédula de ciudadanía número cero uno cero dos uno cinco siete
17 cuatro siete seis (0102157476), de cincuenta y dos años, de estado civil casado, de
18 nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en avenida 2 de Agosto y Séptima
19 Transversal, Conjunto Palermo, parroquia Tumbaco, cantón Quito, teléfono: tres
20 cinco uno ocho ocho seis dos (3518862), correo electrónico mpozop70@gmail.com,
21 a la que se identificará como la **"PARTE COMPRADORA"**. Los comparecientes
22 son civilmente capaces y hábiles en derecho para contratar y obligarse.
23 **SEGUNDA. ANTECEDENTES: DOS PUNTO UNO.** La compañía CONTROLUM
24 **SERVICIOS ASISTENCIALES ESPECIALIZADOS CIA.LTDA.**, es actual y legítima
25 propietaria de los inmuebles, correspondientes a: **DEPARTAMENTO 801**; séptimo
26 piso alto torre D nivel más veinte y dos coma sesenta y ocho (+22,68), área neta de
27 ciento veinte y tres metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados (123,78
28 m2), alícuota de cero punto cero cero seis dos por ciento (0.0062%); Área de

1 terreno de cuarenta y nueve metros cuadrados setenta y ocho decímetros
2 cuadrados (49,78m²), Área común de ochenta y tres metros cuadrados cincuenta
3 y un decímetros cuadrados (83,51m²), Área total de doscientos siete metros
4 cuadrados veintinueve decímetros cuadrados (207.29m²), **ESTACIONAMIENTO**
5 **137**; subsuelo número dos niveles menos seis coma veintiocho y menos seis coma
6 ochenta y ocho (-6,28 y -6,88), área neta de doce metros cuadrados cincuenta
7 decímetros cuadrados (12,50 m²), alícuotas de cero coma cero cero seis por
8 ciento (0.0006%), Área de terreno de cinco metros cuadrados cero tres decímetros
9 cuadrados (5,03m²); Área común de ocho metros cuadrados cuarenta y tres
10 decímetros cuadrados (8,43m²), Área total de veinte metros cuadrados noventa y
11 tres decímetros cuadrados (20,93m²); y **BODEGA 133**, subsuelo número dos
12 niveles menos seis coma veintiocho y menos seis coma ochenta y ocho (-6,28 y
13 6,88), Área neta de cuatro metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados
14 (4,35m²); Alícuota de cero coma cero cero dos por ciento (0,0002%), Área de
15 terreno de un metro cuadrado setenta y cinco decímetros cuadrados (1,75m²);
16 Área común de dos metros cuadrados noventa y tres decímetros cuadrados
17 (2,93m²); Área total de siete metros cuadrados veinte y ocho decímetros cuadrados
18 (7,28m²), que forman parte de la Torre D del Conjunto Habitacional "MYKONOS",
19 ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la parroquia y
20 cantón Manta. **DOS PUNTO DOS.** La compañía CONTROLUM SERVICIOS
21 ASISTENCIALES ESPECIALIZADOS CIA. LTDA. adquirió el Departamento
22 Ochocientos Uno (801), Estacionamiento Ciento Treinta y Siete (137) y Bodega
23 Ciento Treinta y Tres (133) de la Torre D del Conjunto Habitacional "MYKONOS",
24 ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo, parroquia y cantón
25 Manta, de la provincia de Manabí, mediante compra a la Asociación o Cuentas en
26 Participación The Palms Mykonos, representada por el doctor Tomas Augusto
27 Rivas Agurto y el arquitecto Jaime Eduardo Miranda Chávez, en sus calidades de
28 Gerente General y Presidente respectivamente, según escritura celebrada el treinta

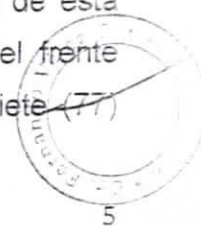


NOTARIA SEXTA DE MANTA

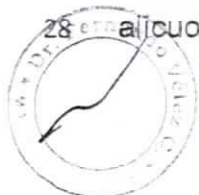
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de agosto de dos mil veintiuno, ante el doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario
2 Quinto del cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del
3 cantón Manta, el cuatro de septiembre de veinte veintiuno. A su vez, mediante
4 escritura pública celebrada en la Notaria Primera del cantón Quito, del doctor Jorge
5 Machado Cevallos, el tres de septiembre de dos mil quince, la Asociación o
6 Cuentas en Participación The Palms Mykonos adquirió el inmueble por cesión de
7 derechos sobre la Torre D del conjunto habitacional Mykonos, efectuada a su favor
8 por The Palms Asociación o Cuentas en Participación, y que fue inscrita en el
9 Registro de la Propiedad del cantón Manta el siete de diciembre de dos mil
10 diecinueve. **DOS PUNTO TRES.** The Palms Asociación o Cuentas en Participación
11 adquirió el lote de terreno en el que construyó el Conjunto Habitacional
12 "MYKONOS", mediante compra a los cónyuges Ewen David Lothian Wilson y
13 Martha Erika Schwarz Gilabert, según consta de la escritura pública otorgada el
14 nueve de septiembre del año dos mil diez ante la notaría primera del cantón Manta
15 abogada Vielka Reyes Vincas, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad
16 del cantón Manta el treinta de septiembre de dos mil diez. Los linderos generales
17 del lote son: **FRENTE (NORTE):** en ochenta y dos (82.00) metros con Océano
18 Pacífico, bordeando un acantilado de por medio. **ATRÁS (SUR):** trazado desde el
19 Este hacia el Oeste siguiendo el perímetro del cerramiento cuatro punto ochenta y
20 un (4.81) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho (42.98) metros más
21 cuatro punto setenta y siete (4.77) metros más cuatro punto cincuenta y siete (4.57)
22 metros más cuatro punto ochenta y ocho (4.88) metros más veinte y dos puntos
23 treinta y cinco (22.35) metros, linderando con todas sus extensiones con terreno
24 que se reserva el señor Ewen David Lothian Wilson. **COSTADO DERECHO**
25 **(ESTE):** en ochenta y seis punto noventa y dos (86.92) metros con propiedad de
26 MANTA BUSINESS COMPANY, existiendo una calle de acceso al final de esta
27 longitud, y **COSTADO IZQUIERDO (OESTE):** inicia desde el lindero del frente
28 (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete (77)



1 grados de longitud ochenta y cuatro punto cuarenta y ocho (84.48) metros y lindera
2 con propiedades del señor Dionisio Reyes Pico y Jorge Reyes Montalvo y
3 hermanos, desde este punto continua hacia atrás formando ángulo externo de
4 ciento setenta y ocho (178) grados de longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro
5 (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un
6 Área total de ocho mil cuarenta y siete metros cuadrados con cincuenta y cinco
7 centímetros cuadrados (8.047,55 m²). **DOS PUNTO CUATRO.** The Palms
8 Asociación o Cuentas en Participación, construyó cuatro torres denominadas: Torre
9 A, Torre B, Torre C y Torre D, con subsuelos y áreas sociales, como parte del
10 proyecto denominado Conjunto Habitacional "MYKONOS", de conformidad con la
11 Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal que fue autorizada por el señor
12 Alcalde (E) de Manta, señor Oliver Guillen Vélez, el veintiuno de enero de dos mil
13 catorce, y que consta en la escritura pública suscrita ante la notaria Segunda de
14 Manta, abogada Patricia Mendoza Briones, el diecisiete de febrero de dos mil
15 catorce, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el
16 veinticinco de abril de dos mil catorce. **DOS PUNTO CINCO.** Mediante escritura
17 pública celebrada en la Notaria Quinta del cantón Manta, doctor Diego Chamorro
18 Pepinosa, el dos de diciembre de dos mil diecinueve y debidamente inscrita en el
19 Registro de la Propiedad de Manta el siete de diciembre de dos mil diecinueve, se
20 realiza la Modificatoria de Propiedad Horizontal el Conjunto Habitacional
21 "MYKONOS". **TERCERA. COMPRAVENTA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO:**
22 Con los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, la "PARTE VENDEDORA"
23 da en venta y enajenación perpetua a favor de la "PARTE COMPRADORA", la
24 compañía ASESORIA EN TRANSFORMACIÓN DIGITAL EMPRESARIAL
25 ASETRADE 4.0 S.C.C (ASETRADE), el **DEPARTAMENTO 801**; séptimo piso alto
26 torre D nivel más veinte y dos coma sesenta y ocho (+22,68), área neta de ciento
27 veinte y tres metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados (123,78 m²),
28 al cuota de cero punto cero cero seis dos por ciento (0.0062%); Área de terreno de





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cuarenta y nueve metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados
2 (49,78m²), Área común de ochenta y tres metros cuadrados cincuenta y un
3 decímetros cuadrados (83,51m²), Área total de doscientos siete metros cuadrados
4 veintinueve decímetros cuadrados (207.29m²). Además, comprende todo el
5 equipamiento, mobiliario y enseres incorporados como parte del inmueble y que las
6 partes han aceptado en inventario suscrito por ellas. **ESTACIONAMIENTO 137;**
7 subsuelo número dos niveles menos seis coma veintiocho y menos seis coma
8 ochenta y ocho (-6,28 y-6,88), área neta de doce metros cuadrados cincuenta
9 decímetros cuadrados (12,50 m²), alícuotas de cero coma cero cero seis por
10 ciento (0.0006%), Área de terreno de cinco metros cuadrados cero tres decímetros
11 cuadrados (5,03m²); Área común de ocho metros cuadrados cuarenta y tres
12 decímetros cuadrados (8,43m²), Área total de veinte metros cuadrados noventa y
13 tres decímetros cuadrados (20,93m²); y **BODEGA 133**, subsuelo número dos
14 niveles menos seis coma veintiocho y menos seis coma ochenta y ocho (-6,28 y-
15 6,88), Área neta de cuatro metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados
16 (4,35m²); Alícuota de cero coma cero cero dos por ciento (0,0002%), Área de
17 terreno de un metro cuadrado setenta y cinco decímetros cuadrados (1,75m²);
18 Área común de dos metros cuadrados noventa y tres decímetros cuadrados
19 (2,93m²); Área total de siete metros cuadrados veinte y ocho decímetros cuadrados
20 (7,28m²), que forman parte de la Torre D del Conjunto Habitacional "MYKONOS",
21 ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la parroquia y
22 cantón Manta. Los linderos singulares, nivel, y área de los inmuebles materia de
23 esta compraventa, según la declaratoria de propiedad horizontal son los siguientes:
24 **TRES PUNTO UNO. DEPARTAMENTO 801:** séptimo piso alto torre D nivel más
25 veinte y dos coma sesenta y ocho (+22,68), área neta de ciento veinte y tres metros
26 cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados (123,78 m²), alícuota de cero
27 punto cero cero seis dos por ciento (0.0062%); Área de terreno de cuarenta y
28 nueve metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados (49,78m²), Área



1 común de ochenta y tres metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados
2 (83,51m²); Área total de doscientos siete metros cuadrados veintinueve decímetros
3 cuadrados (207.29m²); **ARRIBA:** Lindera con TD Departamento 901 en veintitrés
4 metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados (23,78m²) ; **ABAJO:**
5 Lindera con TD Departamento 701 en ciento veintitrés metros cuadrados setenta
6 ocho decímetros cuadrados (123,78m²); **NOROESTE:** Lindera con vacío hacia
7 área común en línea curva en veinte metros cuarenta decímetros (20,40m); **SUR:**
8 Lindera con área común circulación y ducto, partiendo desde el oeste hacia el este
9 en sesenta y cinco decímetros (0,65m), desde este punto gira hacia el norte en diez
10 decímetros (0,10m), desde este punto gira hacia el este en noventa y cinco
11 decímetros (0,95m), desde este punto gira hacia el sur en sesenta decímetros
12 (0,60m), desde este punto gira hacia el este en cuatro metros cuarenta decímetros
13 (4,40m), desde este punto gira hacia el sur en setenta y cinco decímetros (0,75m),
14 desde este punto gira hacia el este en tres metros cincuenta decímetros (3,50m);
15 **ESTE:** Lindera con TD departamento 802, partiendo desde el sur hacia el norte en
16 siete metros cincuenta y cinco decímetros (7,55m), desde este punto gira hacia el
17 este en quince decímetros (0,15m), desde este punto gira hacia el norte en ochenta
18 y cinco decímetros (0,85m), desde este punto gira hacia el oeste en treinta
19 decímetros (0,30m), desde este punto gira hacia el norte en seis metros noventa y
20 seis decímetros (6,96m). **TRES PUNTO DOS. ESTACIONAMIENTO 137:** subsuelo
21 número dos niveles menos seis coma veintiocho y menos seis coma ochenta y
22 ocho (-6,28 y -6,88), área neta de doce metros cuadrados cincuenta decímetros
23 cuadrados (12,50m²), alícuota de cero coma cero cero seis por ciento
24 (0.0006%), Área de terreno de cinco metros cuadrados cero tres decímetros
25 cuadrados (5,03m²); Área común de ocho metros cuadrados cuarenta y tres
26 decímetros cuadrados (8,43m²), Área total de veinte metros cuadrados noventa y
27 tres decímetros cuadrados (20,93m²); **ARRIBA:** Lindera con Estacionamiento 94
28 en doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (12.50m²); **ABAJO:**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Calvez
NOTARIO



1 Lindera con terreno del conjunto en doce metros cuadrados cincuenta decímetros
2 cuadrados (12,50m²); **NORTE:** Lindera con limite subsuelo 2 en dos metros
3 cincuenta decímetros (2,50m); **SUR:** Lindera con Área Común circulación en dos
4 metros cincuenta decímetros (2,50m); **ESTE:** Lindera con Estacionamiento 136 en
5 cinco metros (5,00 m); **OESTE:** Lindera con Estacionamiento 138 en cinco metros
6 (5, 00m). **TRES PUNTO TRES. BODEGA 133:** subsuelo número dos niveles
7 menos seis coma veintiocho y menos seis coma ochenta y ocho (-6,28 y-6,88),
8 Área neta de cuatro metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados
9 (4,35m²); Alícuota de cero coma cero cero cero dos por ciento (0,0002%), Área de
10 terreno de un metro cuadrado setenta y cinco decímetros cuadrados (1,75m²);
11 Área común de dos metros cuadrados noventa y tres decímetros cuadrados
12 (2,93m²); Área total de siete metros cuadrados veinte y ocho decímetros cuadrados
13 (7,28m²); **ARRIBA:** lindera con Bodega 101 en cuatro metros cuadrados treinta y
14 cinco decímetros cuadrados (4,35m²); **ABAJO:** lindera con terreno del conjunto en
15 cuatro metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados (4,35m²);
16 **NOROESTE:** lindera con Bodega 134 en dos metros noventa decímetros (2,90m);
17 **SURESTE:** lindera con Bodega 132 en dos metros noventa decímetros (2,90m);
18 **NORESTE:** lindera con Bodega 127 en un metro cincuenta decímetros (1,50m);
19 **SUROESTE:** lindera con área común circulación en un metro cincuenta decímetros
20 (1,50m). **CUARTA. DECLARACIONES ESPECIALES: CUATRO PUNTO UNO.** La
21 "PARTE COMPRADORA" declara, conoce y acepta expresamente que: **CUATRO**
22 **PUNTO UNO PUNTO UNO:** Los fondos para el pago del precio de la alícuota, los
23 cuales son y serán pagados a la "PARTE VENDEDORA", tienen y tendrán un
24 origen lícito por no provenir de actividades reprimidas por la Ley, especialmente de
25 las relacionadas con el tráfico ilegal de sustancias estupefacientes y psicotrópicas o
26 cualquier otra forma de enriquecimiento ilícito, por lo que exime a la "PARTE
27 VENDEDORA, de cualquier responsabilidad en relación con el origen de tales
28 recursos económicos. **CUATRO PUNTO UNO PUNTO DOS:** La suscripción de

1 este contrato no contraviene ningún compromiso con terceras personas.- **CUATRO**
2 **PUNTO DOS:** La "PARTE VENDEDORA" declara ante el Notario que otorga esta
3 escritura, que a la presente fecha: **CUATRO PUNTO DOS PUNTO UNO:** El
4 departamento 801, estacionamiento 137 y bodega 133 y, además, sus
5 componentes objeto del presente instrumento, se encuentran libres de todo
6 gravamen, tales como embargos, hipotecas, o prohibiciones de enajenar, en
7 prueba de lo cual se adjunta un certificado de gravámenes emitido por el Registro
8 de la Propiedad correspondiente. **CUATRO PUNTO DOS PUNTO DOS:** El
9 departamento 801, estacionamiento 137 y bodega 133 y, además, sus
10 componentes que vende, no está bajo acciones rescisorias, reivindicatorias,
11 posesorias, ni ninguna otra que afecte la propiedad, uso y goce de la misma, en
12 forma que pueda ser libre y lícitamente transferida a la "PARTE COMPRADORA".
13 **CUATRO PUNTO DOS PUNTO TRES:** Todos los impuestos y contribuciones
14 municipales correspondientes a la alícuota materia de este contrato, hasta la
15 presente fecha se encuentran debidamente pagados. **CUATRO PUNTO DOS**
16 **PUNTO CUATRO:** La suscripción de este contrato no contraviene ningún
17 compromiso con terceras personas. **QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El
18 precio de venta del inmueble objeto de este contrato es DOSCIENTOS CUARENTA
19 Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD
20 245.000,00). Que será pagado de la siguiente manera: a. La "PARTE
21 COMPRADORA" ha pagado mediante transferencia bancaria, con anterioridad a la
22 firma de esta escritura, la suma de DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS
23 UNIDOS DE AMÉRICA (USD 10.000,00); b. DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE
24 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 200.000,00), se paga a la
25 suscripción de la presente escritura, en moneda de curso legal, mediante cheque;
26 c. TREINTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
(USD35.000,00), que serán pagados una vez que la escritura pública de
28 compraventa se halle inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.





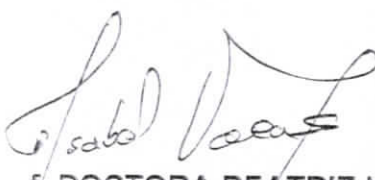
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Calvez
NOTARIO



1 Siendo este el precio total de la compraventa, la "PARTE VENDEDORA" declara
2 haber recibido los valores señalados a su entera satisfacción y aceptar los términos
3 de pago del saldo, sin tener nada que reclamar al respecto a la "PARTE
4 COMPRADORA" ahora o en lo venidero. **SEXTA. GASTOS E IMPUESTOS:** Todos
5 los gastos, tasas, tributos, contribuciones e impuestos que demande la celebración
6 e inscripción de la presente escritura pública serán de cuenta de la "PARTE
7 COMPRADORA", tales como, el Impuesto de Alcabala, la Contribución Especial de
8 Mejoras por Obras que se liquida junto al impuesto antes detallado, tasas ante el
9 Gobierno Autónomo Descentralizado, gastos notariales y tasa de inscripción ante el
10 Registro de la Propiedad, a excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía, que en
11 el evento de causarse, estará a cargo de la "PARTE VENDEDORA". **SÉPTIMA.**
12 **TRANSFERENCIA Y SANEAMIENTO:** A la fecha de suscripción de la presente
13 escritura, la "PARTE VENDEDORA" transferirá a favor de la "PARTE
14 COMPRADORA" el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles objeto de la
15 presente escritura, con todos sus derechos, usos, costumbres, entradas y salidas
16 que les son comunes, así como todo lo que se considere inmueble por destino o
17 accesión de conformidad con las normas del Código Civil. La "PARTE
18 VENDEDORA" manifiesta que sobre los inmuebles materia de este contrato de
19 compraventa, no pesa ningún gravamen, hipoteca, embargo o prohibición de
20 enajenar, conforme consta del certificado del Registrador de la Propiedad que se
21 agrega a esta escritura como documento habilitante. Además, la "PARTE
22 VENDEDORA", se obliga al saneamiento por evicción y por vicios
23 redhibitorios de acuerdo con la Ley. **OCTAVA. INCORPORACIÓN DE**
24 **DISPOSICIONES Y DECLARACIÓN: DÉCIMA. AUTORIZACIÓN DE**
25 **INSCRIPCIÓN:** Expresamente los comparecientes autorizan al doctor Francisco
26 Santillán Almeida y a las abogadas Johanna Bravo y Valeria Lucero Andocilla,
27 para que, individual o conjuntamente, realicen todas las gestiones necesarias
28 ante las autoridades que corresponda, hasta obtener la inscripción de esta escritura

1 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a favor de la "PARTE
2 COMPRADORA". **NOVENA. JURISDICCIÓN:** Para solucionar cualquier
3 controversia que pudiera suscitarse en relación con este contrato, las partes
4 renuncian domicilio y aceptan someterse a Mediación en el Centro de Arbitraje y
5 Mediación de la Cámara de Comercio de Quito, o a la decisión de un Tribunal
6 Arbitral del mismo Centro, conformado por un solo árbitro designado por sorteo,
7 quien emitirá su laudo en derecho, de acuerdo con lo previsto en la Ley de Arbitraje
8 y Mediación vigente. **DÉCIMA. ACEPTACIÓN:** Las partes, en la seguridad de que
9 todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato son
10 convenientes a sus respectivos intereses, las aceptan en su totalidad. Usted señor
11 Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la
12 validez de esta escritura pública.- Hasta aquí la minuta que junto con los
13 documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y
14 que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes,
15 minuta que está firmada por el Doctor FRANCISCO SANTILLAN ALMEIDA,
16 matricula número: 13-1988-77, Foro de Abogados, para la celebración de la
17 presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley
18 notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y
19 firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
20 notaria, de todo cuanto. - DOY FE.-

21
22
23
24  
25 f. DOCTORA BEATRIZ ISABEL VACA SANTANDER
26 GERENTE GENERAL
27 CONTROLUM SERVICIOS ASISTENCIALES CIA. LTDA.,
28 RUC 1791261690001

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VACA SANTANDER
BEATRIZ ISABEL
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1960-10-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
EDGAR MARCELO
NUÑEZ SERRANO

N. 170684043-4




INSTITUCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN Y CATEGORÍA
DOCTOR EN CIENCIAS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VACA GABRIEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANTANDER ROSARIO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2015-03-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-03-27

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Velaz Cabezas
NOTARIO




CERTIFICADO
DE VOTACIÓN
1 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCA PICHINCHA
CANTÓN QUITO
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PARROQUIA LA CONCEPCIÓN
ZONA 3
JUNTA N. 0014 FEMENINO
VACA SANTANDER BEATRIZ ISABEL

96006688



Beatriz Vaca



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
..... fojas útiles, anverso y
reversos son iguales a sus originales.

Manta. 13 MAR 2023

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706840434

Nombres del ciudadano: VACA SANTANDER BEATRIZ ISABEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 4 DE OCTUBRE DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORA - CIENCIAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: NUÑEZ SERRANO EDGAR MARCELO

Fecha de Matrimonio: 5 DE FEBRERO DE 1982

Datos del Padre: VACA GABRIEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SANTANDER ROSARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE MARZO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE MARZO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Isabel Vaca

N° de certificado: 237-842-07513



237-842-07513

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA

POZO
PALACIOS
NOMBRES
MILTON GERMAN
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
13 OCT 1970
LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY CUENCA
GIL RAMIREZ DAVALOS
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
Nº DOCUMENTO
004203071
FECHA DE VENCIMIENTO
27 ABR 2031
NATCAN
659050



NUI.0102157476

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
POZO CASTRO GERMAN LAUTARO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PALACIOS PALACIOS ADA GERARDINA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGUE O CONVIVIENTE
CASTRO TORAL ALICIA ROMINA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 27 ABR 2021



CÓDIGO DACTILAR
V0443V4442
TIPO SANGRE A+

RENANTE

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0042030713<<<<<<0102157476
7010136M3104275ECU<SI<<<<<<<<3
POZO<PALACIOS<<MILTON<GERMAN<<

CERTIFICADO
de VOTACIÓN

8 DE FEBRERO DE 2023



Nº 10732030

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTÓN: QUITO

CIRCONSCRIPCIÓN:

PARROQUIA: CUMBAYA

ZONA: 1

JUNTA Nº 0031 MASCULINO

POZO PALACIOS MILTON GERMAN



CC Nº 0102157476

Milton Pozo

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 13 MAR 2023

Dr. Fernando Vázquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0102157476

Nombres del ciudadano: POZO PALACIOS MILTON GERMAN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/GIL RAMIREZ
DAVALOS

Fecha de nacimiento: 13 DE OCTUBRE DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CASTRO TORAL ALICIA KARINA

Fecha de Matrimonio: 1 DE AGOSTO DE 1997

Datos del Padre: POZO CASTRO GERMAN LAUTARO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PALACIOS PALACIOS AIDA GERARDINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE ABRIL DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE MARZO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 235-842-07458



235-842-07458

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Quito, 24 de marzo de 2022

Señor
MILTON GERMÁN POZO PALACIOS
Presente



De mis consideraciones

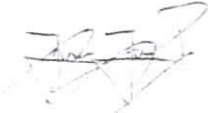
Por medio del presente documento pongo en su conocimiento que la Sociedad Civil y Comercial denominada ASESORIA EN TRANSFORMACIÓN DIGITAL EMPRESARIAL ASETRADE 4.0 S.C.C., en la cláusula Decima Octava de la Constitución de la sociedad, celebrada ante Notario Trigésimo Quinto, del cantón Quito, le designa como GERENTE por el periodo estatuario de CINCO AÑOS a partir de la inscripción de su Nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Quito.

Sus deberes y atribuciones constan en los estatutos sociales de la sociedad.

Al Gerente le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad.

La Sociedad Civil y Comercial denominada ASESORIA EN TRANSFORMACIÓN DIGITAL EMPRESARIAL ASETRADE 4.0 S.C.C., se constituyó mediante escritura pública otorgada en esta ciudad de Quito, ante el Notario Trigésimo Quinto, del Cantón Quito, Dr. Santiago Guerrón Ayala, el 19 de Enero de 2022, inscrita en el Registro Mercantil el 25 de febrero de 2022

Atentamente,


Juan José Pozo Castro
Presidente
C.C.0106041239

ACEPTACION: Acepto desempeñar el cargo de Gerente de la Sociedad Civil y Comercial denominada ASESORIA EN TRANSFORMACIÓN DIGITAL EMPRESARIAL ASETRADE 4.0 S.C.C.,

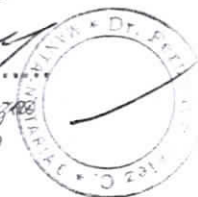
Quito, 24 de Marzo de 2022.


Milton Germán Pozo Palacios
C.C.0102157476

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 13 MAR 2022


Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



TRÁMITE NÚMERO: 17926

7509014KHHNMRW

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	121622
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	30/03/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	5705
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	"ASESORIA EN TRANSFORMACION DIGITAL EMPRESARIAL ASETRADE 4.0 S.C.C."
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	POZO PALACIOS MILTON GERMAN
IDENTIFICACIÓN	0102157476
CARGO:	GERENTE
PERÍODO(Años):	5

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. R.M. # 3650 DE 25/02/2022 NOTARIA TRIGESIMA QUINTA /QUITO DE 19/01/2022

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 30 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2022

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

Razón Social
ASESORIA EN TRANSFORMACION DIGITAL
EMPRESARIAL ASETRADE 4.0 S.C.C.

Número RUC
1793195383001

Representante legal

• POZO PALACIOS MILTON GERMAN



Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
13/04/2022	No registra	13/04/2022
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
19/01/2022	No registra	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	NO	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: TUMBACO

Dirección

Calle: 2 DE AGOSTO Número: CASA 16 Intersección: 7MA. TRANSVERSAL
Conjunto: PALERMO Referencia: A CINCO CUADRAS DEL CLUB EL NACIONAL

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 023518862 Email: mpozop70@gmail.com Celular: 0999983844

Actividades económicas

• M71102403 - ELABORACIÓN Y REALIZACIÓN DE PROYECTOS DE INGENIERÍA INDUSTRIAL.

• M70200401 - PRESTACIÓN DE ASESORAMIENTO Y AYUDA A LAS EMPRESAS Y LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN, EFICIENCIA Y CONTROL, INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA, ETCÉTERA.

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

• 2011 DECLARACION DE IVA

• 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

• ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA

• ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO



Quito, a 7 de Junio del 2022

Señora Doctora
BEATRIZ ISABEL VACA SANTANDER
Presente.-

De mi consideración:

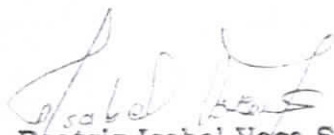
Me es grato participarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía **CONTROLUM SERVICIOS ASISTENCIALES ESPECIALIZADOS CIA.LTDA.**, celebrada hoy día, 7 de Junio del 2022, tuvo el acierto de reelegirle a usted, como **GERENTE GENERAL** de la misma, por el lapso de **DOS AÑOS**. Entre varias de sus atribuciones consta que ejercerá la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía conjuntamente con el Presidente Ejecutivo, tal como lo dispone el Artículo Décimo Primero del Estatuto Social.

CONTROLUM SERVICIOS ASISTENCIALES ESPECIALIZADOS CIA.LTDA., se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Primero del Cantón Quito, Dr. Jorge Machado Cevallos, el 10 de Diciembre de 1993, inscrita legalmente en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 2 de Febrero de 1994.

CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA US \$ 4.000,00
De usted, Muy atentamente,

Dr. Edgar Marcelo Núñez Serrano
PRESIDENTE EJECUTIVO
REPRESENTANTE LEGAL

ACEPTO: El nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **CONTROLUM SERVICIOS ASISTENCIALES ESPECIALIZADOS CIA.LTDA.**, Quito, a 7 de junio del 2022.


Dra. Beatriz Isabel Vaca Santander
GERENTE GENERAL
REPRESENTANTE LEGAL
C.C. 170684043-4

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
..... folios útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta, 13 MAR 2023 

Dr. Fernando Váez Cárquez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ACTA DE JUNTA UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA
COMPAÑÍA CONTROLUM SERVICIOS ASISTENCIALES ESPECIALIZADOS
COMPAÑÍA LIMITADA CELEBRADA EL 20 DE FEBRERO DEL DOS MIL
VEINTE Y TRES



En la ciudad de Quito, lunes veinte de febrero del dos mil veinte y tres, siendo las ~~pasadas~~ horas, se reúne los socios de la compañía CONTROLUM SERVICIOS ASISTENCIALES ESPECIALIZADOS COMPAÑÍA LIMITADA, en su domicilio ubicado en la Av. De los Shyris, N36-120, edificio centro de oficinas de Iñaquito, oficina 17A, del Distrito Metropolitano de Quito, legalmente convocados de acuerdo a los Estatutos de la Compañía, por su presidente el señor Edgar Marcelo Nuñez Serrano, actúa como secretaria la Dra. Beatriz Isabel Vaca Santander, Gerente General de la Compañía, para lo cual constata si existe quórum.

Una vez revisada la asistencia de los socios, representada por URPROCON SA con 3.999 participaciones que equivalen al 99.99% del capital y del Dr. Edgar Marcelo Nuñez Serrano con 1 participación que equivale al 0.001%, se constata que se encuentra el cien por ciento de los socios, los mismos que representan el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía.

Siendo el día y hora señalados, se da inicio a la Junta, tomando la palabra la señora secretaria quien informa a los socios que por intereses de la sociedad se plantea la venta del único bien inmueble que mantiene la compañía, mismo que fue adquirido el 30 de agosto del 2021 a la Asociación Cuentas en Participación de Palms Mykonos y que corresponde al Departamento 801, estacionamiento 137 y bodega 133 de la Torre D, del Conjunto Habitacional MIKONOS, ubicado en el sitio denominado La Silla sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, mismo que se encuentra íntegramente amoblado y equipado

Una vez que se revisa el único motivo de la Convocatoria a esta Junta, los socios por mutuo acuerdo y en forma unánime autorizan a su Gerente General la señora Beatriz Isabel Vaca Santander a que haga las gestiones conducentes para la venta del inmueble descrito, y que pueda suscribir cuanto acto sea necesario para la transferencia en venta del bien indicado, hasta la escritura de compraventa definitiva y su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

Habiéndose tratado y resuelto el único punto del orden del día, se suspende la sesión hasta redactar el acta respectiva, la misma que una vez redactada se da nuevamente inicio a la Junta y los socios aceptan la presente acta por así convenir a sus intereses para lo cual firman en unidad de acto.

URPROCON S.A.

Edgar Marcelo Nuñez Serrano

GERENTE GENERAL

Edgar Marcelo Nuñez

Socio.



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1791261690001
CONTROLUM SERVICIOS ASISTENCIALES ESPECIALIZADOS CIA. LTDA.

NOMBRE COMERCIAL: CONTROLUM CIA. LTDA.
REPRESENTANTE LEGAL: NUÑEZ SERRANO EDGAR MARCELO
CONTADOR: PUENTE PALACIOS JADZHANA ALEXANDRA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 10/02/1994
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 02/02/1994
FEC. ACTUALIZACIÓN: 22/06/2015
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO Y GESTION.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV DE LOS SHYRIS Número: N36-120 Intersección: ENTRE NACIONES UNIDAS Y SUECIA Edificio: CENTRO DE OFICINAS IÑAQUITO 1 Piso: 17 Oficina: 17A Referencia ubicación: PARQUE LA CAROLINA Teléfono Trabajo: 023324466
Teléfono Trabajo: 023326436 Email: info@nunezserrano-asociados.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE IVA
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gov.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	1 ZONA 91 PICHINCHA	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2020003678926
Fecha: 22/12/2020 10:37:22 AM



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAIMIENTO....

NÚMERO DE REPERTORIO:	134175
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	14/06/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	10244
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAIMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONTROLUM SERVICIOS ASISTENCIALES ESPECIALIZADOS CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VACA SANTANDER BEATRIZ ISABEL
IDENTIFICACIÓN	1706840434
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM#. 224 DEL 02/02/1994 NOT. 1 DEL 10/12/1993.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 14 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2022

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

TITULO DE CREDITO #: T/2023/112050

DE ALCABALAS

Fecha: 08/03/2023

Por: 2,450.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 08/03/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONTROLUM SERVICIOS ASISTENCIALES ESPECIALIZADOS CIA. LTDA.

Identificación: 1791261690001

Teléfono:

Correo: info@nunezserrano-asociados.com

Adquiriente-Comprador: ASESORIA EN TRANSFORMACION DIGITAL EMPRESARIAL ASETRADE 4.0 S.C.C.

Identificación: 1793195383001

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-654494



PREDIO: Fecha adquisición: 04/09/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-11-07-330	112.563.00	49.78	CONJ.HAB.MYKONOSTORRED7MO.PA.TDDPTO.30112078M2	245.000.00

TRIBUTOS A PAGAR

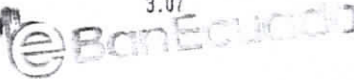
Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	2,450.00	735.00	0.00	1,715.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	735.00	0.00	0.00	735.00
Total=>		3,185.00	735.00	0.00	2,450.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			735.00
Total=>				735.00

BanEcuador B.P.
10/03/2023 11:32:48 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1428902296
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 6 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 2.50
Comision Efectiva: 0.51
IVA % 0.06
TOTAL: 3.07
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

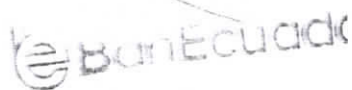
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000001378
Fecha: 10/03/2023 11:33:00 a.m.

No. Autorización:
1003202301176818352000120566020000013782023113214

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
10/03/2023 11:32:48 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1428902296
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 6 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 2.50
Comision Efectiva: 0.51
IVA % 0.06
TOTAL: 3.07
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000001378
Fecha: 10/03/2023 11:33:00 a.m.

No. Autorización:
1003202301176818352000120566020000013782023113214

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 032023-087018

Nº ELECTRÓNICO : 225260



Fecha: 2023-03-06

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-07-330

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS TORRE D 7MO.PA.TD-DPTO.801(123,78M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 123.78 m²
Área Comunal: 83.51 m²
Área Terreno: 49.78 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791261690001	COMPAÑIA CONTROLUM SERVICIOS ASISTENCIALES ESPECIALIZADOS CIA. LTDA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 24,392.20

CONSTRUCCIÓN: 88,170.80

AVALÚO TOTAL: 112,563.00

SON: CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



187856HC8ZLHH

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



Fecha de generación de documento: 2023-03-08 10:49:44

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032023-087019

N° ELECTRÓNICO : 225261

Fecha: 2023-03-06

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-07-207

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS SUBSUELO 2 BODEGA 133(4,35M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 4.35 m²
Área Comunal: 2.93 m²
Área Terreno: 1.75 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791261690001	COMPAÑIA CONTROLUM SERVICIOS ASISTENCIALES ESPECIALIZADOS CIA. LTDA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 857.50

CONSTRUCCIÓN: 3,096.55

AVALÚO TOTAL: 3,954.05

SON: TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES 05/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1878576ZE63HO

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



Fecha de generación de documento: 2023-03-08 10:46:53

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 032023-087021

Nº ELECTRÓNICO : 225262

Fecha: 2023-03-06

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-07-245

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS SUBSUELO 2 EST.137(12,50M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12,5 m²

Área Comunal: 8,43 m²

Área Terreno: 5,03 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1791261690001	COMPANIA CONTROLUM SERVICIOS ASISTENCIALES ESPECIALIZADOS CIA. LTDA.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,464.70

CONSTRUCCIÓN: 5,848.20

AVALÚO TOTAL: 8,312.90

SON: OCHO MIL TRESCIENTOS DOCE DÓLARES 90/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

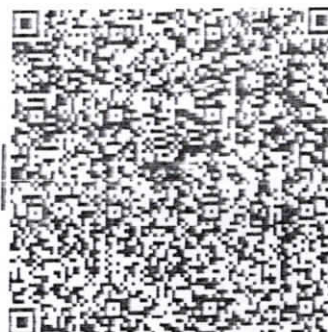
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1878590056NNO

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



Fecha de generación de documento: 2023-03-08 10:46:39

N° 032023-086733

Manta, jueves 02 marzo 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CONTROLUM SERVICIOS ASISTENCIALES ESPECIALIZADOS CIA. LTDA.** con cédula de ciudadanía No. **1791261690001**.

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

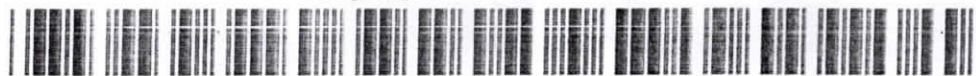


Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: domingo 02 abril 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



187570VUGRKBS

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





N° 032023-087384

Manta, jueves 09 marzo 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-07-330 perteneciente a COMPAÑIA CONTROLUM SERVICIOS ASISTENCIALES ESPECIALIZADOS CIA. LTDA. . con C.C. 1791261690001 ubicada en CONJ.HAB.MYKONOS TORRE D 7MO.PA.TD-DPTO.801(123,78M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-11-07-207 avaluo \$3.954,05 CONJ.HAB.MYKONOS SUBSUELO 2 BODEGA 133(4,35M2)/, con clave catastral 1-16-11-07-245 avaluo \$8.312,90 CONJ.HAB.MYKONOS SUBSUELO 2 EST.137(12,50M2) cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$112,563.00 CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$245,000.00 DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100. NO GENERA UTILIDADES YA QUE LOS AVALUOS ANTERIORES SON IGUALES A LOS ACTUAL.



Tesorería Municipal

Dirección de Gestión Financiera
Este documento tiene una validez de 0
meses a partir de la fecha emitida.

**Fecha de expiración: sábado 08 abril
2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



188223BV2KXHG

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000466456

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMPañIA CONTROLUM SERVICIOS ASISTENCIALES ESPECIALIZADOS CIA. LTDA.	17xxxxxxxx0001	000001287	466456

Certificado de Solvencia

Expedición	2023-03-13	Expiración	2023-04-13
Descripción	Período	Rubro	Detalles
03-2023/04-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-03-13 12:20:58 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

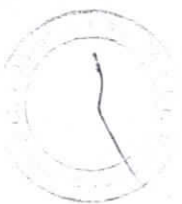
Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:
MARIA VERONICA
CUENCA VINCES





Factura: 001-004-000040005



20221308095002997

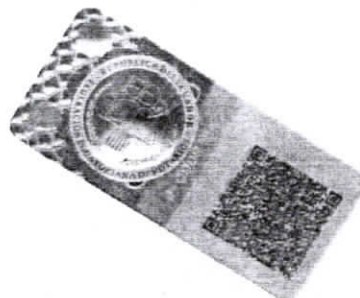
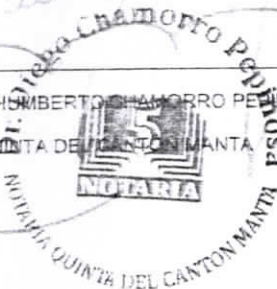


DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20221308095002997

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparece(n) JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ portador(a) de CEDULA 1308123247 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en PORTOVIEJO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede ACEPTACIÓN DE NOMBRAMIENTO, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), CON SU AUTORIZACIÓN HAN SIDO VERIFICADOS EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL, DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN A LA PRESENTE DILIGENCIA 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 dieciocho de la Ley Notarial - El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 31 DE AGOSTO DEL 2022, (15:05).

JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
CEDULA: 1308123247

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA

Manta, 30 de Agosto del 2022

Señor
JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
Presente.-

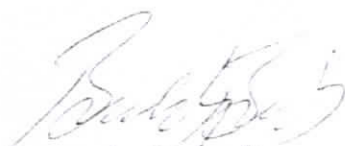


De mi consideración:

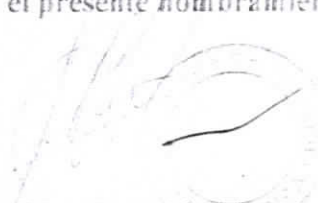
Pongo en su conocimiento que en sesión de Copropietarios celebrada el 29 de Agosto del 2022, se decidió por unanimidad reelegirlo a usted como Administrador del Conjunto Habitacional Mykonos de la Ciudad de Manta, por el periodo estatutario de **DOS AÑOS**.

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 cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos.

Atentamente,


Sr. Bernardo Buéhs Bowen
C.C. N°. 130218863-4
Presidente del Directorio

Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento.


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

REPÚBLICA DEL ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS

MENDOZA

QUIROZ

NOMBRES

JOSE LUIS

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

14 ABR 1976

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI PORTOVIEJO

ABDON CALDERON

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

000912165

FECHA DE VENCIMIENTO

18 MAR 2031

NAT/CAN

771334

NJL1308123247

CERTIFICADO
DE VOTACIÓN

DEL FEBRERO DE 2023

MANABI

PORTOVIEJO

ABDON CALDERON

0012 MASCULINO

MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS

65255870

1976 2307

1308123247

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MENDOZA MENDOZA AMEL AMADO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

QUIROZ MACIAS DOLORES MARIA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGUE CONVIVIENTE

ALONSO VINCES CARMEN ALEXANDRA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

JIPJAPA 18 MAR 2021

CÓDIGO DACTILAR

933334222

TIPO SANGRE

A+

NOTANTE

No donante

DIRECTOR GENERAL

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



ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2023

La democracia está en ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN
LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El presente documento es una copia fotostática de un documento original emitido por el Consejo Nacional Electoral (CNE) en cumplimiento de la Ley Orgánica del Poder Judicial y la Ley Orgánica del Régimen Electoral. El documento original se encuentra en el archivo del CNE.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
.....6..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta, 13 MAR 2023

Dr. Fernando Vázquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL MYKONOS

Manta, Marzo del 2023

CERTIFICACIÓN

La Administración del Conjunto Habitacional Mykonos con RUC. 1391815573001, Representado Legalmente por el Sr. José Luis Mendoza Quiroz con CI. 130812324-7, ubicada en la vía Barbasquillo sitio la Silla de esta ciudad, Certifica que, Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 802 Torre D, Estacionamiento 137 y Bodega 133, del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas Ordinarias como Extraordinarias hasta el mes de Marzo del presente año.



Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL
MYKONOS

Telef. 0987357471

Correo: adm.mykonos@gmail.com



Ficha Registral-Bien Inmueble

71431

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23005842
Certifico hasta el día 2023-03-02:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/identif.Predial: 1161107330

Fecha de Apertura: lunes, 08 julio 2019

Información Municipal:

Dirección del Bien: Departamento 801 Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

SEPTIMO PISO ALTO TORRE D NIVEL +22,68

TD-DEPARTAMENTO 801 (123,78 m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, consta de: sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y terraza, con las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Lindera con TD Departamento 901 en 123,78m2.

POR ABAJO: Lindera con TD Departamento 701 en 123,78m2.

POR EL NOROESTE: Lindera con vacío hacia área común en línea curva en 20.40m.

POR EL SUR: Lindera con área común circulación y ducto, partiendo desde el oeste hacia el este en 0,65m., desde este punto gira hacia el norte en 0,10m, desde este punto gira hacia el este en 0,95m., desde este punto gira hacia el sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el este en 4,40m., desde este punto gira hacia el sur en 0,75m., desde este punto gira hacia el este en 3,50m.

POR EL ESTE: Lindera con TD departamento 802, partiendo desde el sur hacia el norte en 7,55m, desde este punto gira hacia el este en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,85m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el norte en 6,96m. Área 123,78m2.

AREA NETA M2. 123,78. ALICUOTAS %: 0.0062; ÁREA DE TERRENO m2: 49,78 ÁREA COMÚN m2: 83,51 ÁREA TOTAL m2: 207.29.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2369 jueves, 30 septiembre 2010	41415	41435
PLANOS	PLANOS	17 viernes, 25 abril 2014	344	351
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 viernes, 25 abril 2014	265	404
COMPRA VENTA	CESIÓN DE DERECHOS	3370 sábado, 07 diciembre 2019	1	1
COMPRA VENTA	DISOLUCION, LIQUIDACION Y CANCELACION DE CONTRATO	3371 sábado, 07 diciembre 2019	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	34 sábado, 07 diciembre 2019	1957	2492
PLANOS	PLANOS	43 sábado, 07 diciembre 2019	1	1
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2004 sábado, 04 septiembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 8] COMPRVENTA

Inscrito el: jueves, 30 septiembre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 septiembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. Otto Alejandro Schwarz Gilabert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilabert. Los Sres. Oscar Efrén Reyes y Jaime Miranda Chávez en sus calidades de Representante de la Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación. Lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión ubicado en el Sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos. FRENTE: (NORTE) En ochenta y dos (82.00) metros con Océano Pacífico, bordeando un acantilado de por medio. ATRA (SUR) Trazado desde el este hacia el Oeste siguiendo el Perímetro del cerramiento cuatro punto ochenta y un (4.81) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho (42.98) metros más cuatro punto setenta y siete (4.77) metros más cuatro punto cincuenta y siete (4.57) metros más cuatro punto ochenta y ocho (4.88) metros más veinte y dos punto treinta y cinco (22.35) metros, linderando con todas sus extensiones con terreno que se reserva el Sr. Ewen David Lothian Wilson. COSTADO DERECHO: (ESTE) en ochenta y seis punto noventa y dos (86.92) metros con propiedad de Manta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: (OESTE) Inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete (77) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y och (84.48) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Joprgre Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts2)

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

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

Registro de : PLANOS

[2 / 8] PLANOS

Inscrito el: viernes, 25 abril 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 febrero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 25 abril 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 febrero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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



Registro de : **COMPRA VENTA**

[4 / 8] CESIÓN DE DERECHOS

Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 septiembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CESION DE DERECHOS La compañía cedente THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, cede a favor de la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS, los derechos sobre la Torre D.

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

Número de Inscripción: 3371

Número de Repertorio: 7273

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 8] DISOLUCION, LIQUIDACION Y CANCELACION DE CONTRATO

Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 agosto 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DISOLUCION, LIQUIDACION Y CANCELACION DE CONTRATO DE ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION La junta de participantes, reunida el día martes treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis, resolvió de forma unánime disolver voluntariamente la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS e iniciar los tramites correspondientes, para lo que designo al Gerente General, señor ingeniero Oscar Efrén Reyes Rodríguez, como liquidador de la Asociación, decisión que se tomo con la presencia y aprobación de socios o partícipes que representan al menos el sesenta por ciento (60%) de las participaciones sociales, conforme consta del acta que se adjunta como habilitante. LIQUIDACION Y CANCELACION - La asamblea General de Socios, reunida el día miércoles tres de Agosto de dos mil dieciséis, aprobó de forma unánime el informe de liquidación y los balances presentados por el liquidador de la Asociación y ratifico disolver voluntariamente la Asociación o Cuentas en Participación The Palms.

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

Número de Inscripción : 3371

Número de Repertorio: 7273

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
LIQUIDADOR	ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION THE PALMS		MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[6 / 8] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MODIFICATARIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 34

Número de Repertorio: 7274

Folio Inicial: 1957

Folio Final : 2492

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

Registro de : **PLANOS**

[7 / 8] PLANOS

Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS

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

Número de Inscripción : 43

Número de Repertorio: 7275

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

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

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: sábado, 04 septiembre 2021

Número de Inscripción : 2004

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4293

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 agosto 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA *Sobre el departamento ubicado en el SÉPTIMO PISO ALTO TORRE D NIVEL +22,68 .- TD- DEPARTAMENTO 801 (123,78 m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, consta de: sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y terraza. *Estacionamiento ubicado en el SUBSUELO #2 niveles -6,28 y -6,88.- ESTACIONAMIENTO 137 (12,50 m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. *bodega ubicada en el SUBSUELO # 2 niveles - 6,28 y - 6,88 .- BODEGA 133 (4,35 m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. La Compañía CONTROLUM Servicios Asistenciales Especializados Cia Ltda. Representada por el señor Nuñez Serrano Edgar Marcelo en calidad de Presidente.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONTROLUM SERVICIOS ASISTENCIALES ESPECIALIZADOS CIA. LTDA.		MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido el 2023-03-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : NUÑEZ SERRANO EDGAR MARCELO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23005842 certifico hasta el día 2023-03-02, la Ficha Registral Número: 71431.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA



Página 5/5- Ficha nro 71431

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

1. Valido por 59 días. Excepto que se hiciera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)





ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble
71520



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23005847
Certifico hasta el día 2023-03-02:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1161107245
Fecha de Apertura: martes, 09 julio 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 137
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

SUBSUELO #2 niveles -628 y -6,88.

ESTACIONAMIENTO 137 (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 Estacionamiento 94 en 12,50m2.

Por abajo: Lindera con terreno del conjunto en 12,50m2.

Por el Norte: Lindera con limite subsuelo 2 en 2,50m.

Por el Sur: Lindera con Área Común circulación en 2,50 m.

Por el Este: Lindera con Estacionamiento 136 en 5,00 m.

Por el Oeste: Lindera con Estacionamiento 138 en 5,00m.

Área: 12,50m2.

ESTACIONAMIENTO 137.- ÁREA NETA: 12,50m2 ; ALICUOTAS: 0,0006% ; ÁREA DE TERRENO: 5,03m2 ; ÁREA COMÚN: 8,43m2 ; ÁREA TOTAL: 20,93m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2368 jueves, 30 septiembre 2010	41415	41435
PLANOS	PLANOS	17 viernes, 25 abril 2014	344	351
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 viernes, 25 abril 2014	265	404
COMPRA VENTA	CESIÓN DE DERECHOS	3370 sábado, 07 diciembre 2019	1	1
COMPRA VENTA	DISOLUCION, LIQUIDACION Y CANCELACION DE CONTRATO	3371 sábado, 07 diciembre 2019	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	34 sábado, 07 diciembre 2019	1957	2492
PLANOS	PLANOS	43 sábado, 07 diciembre 2019	1	1

COMPRA VENTA

COMPRAVENTA

2004 sábado, 04 septiembre 2021

0

0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 30 septiembre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 septiembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. Otto Alejandro Schwarz Gilabert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilabert. Los Sres. Oscar Efrén Reyes y Jaime Miranda Chávez en sus calidades de Representante de la Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación. Lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión ubicado en el Sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos. FRENTE: (NORTE) En ochenta y dos (82.00) metros con Océano Pacífico, bordeando un acantilado de por medio. ATRA (SUR) Trazado desde el este hacia el Oeste siguiendo el Perímetro del cerramiento cuatro punto ochenta y un (4.81) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho (42.98) metros más cuatro punto setenta y siete (4.77) metros más cuatro punto cincuenta y siete (4.57) metros más cuatro punto ochenta y ocho (4.88) metros más veinte y dos punto treinta y cinco (22.35) metros, linderando con todas sus extensiones con terreno que se reserva el Sr. Ewen David Lothian Wilson. COSTADO DERECHO: (ESTE) en ochenta y seis punto noventa y dos (86.92) metros con propiedad de Manta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: (OESTE) Inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete (77) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y och (84.48) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Joprgé Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts2)

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

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

Registro de : PLANOS

[2 / 8] PLANOS

Inscrito el: viernes, 25 abril 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 febrero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 25 abril 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 febrero 2014

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2369

Folio Inicial: 41415

Número de Repertorio: 5410

Folio Final : 41435

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 344

Número de Repertorio: 3449

Folio Final : 351

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 265

Número de Repertorio: 3449

Folio Final : 404



a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 8] CESIÓN DE DERECHOS

Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019

Número de Inscripción : 3370

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7272

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 septiembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CESION DE DERECHOS La compañía cedente THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, cede a favor de la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS, los derechos sobre la Torre D.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] DISOLUCION, LIQUIDACION Y CANCELACION DE CONTRATO

Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019

Número de Inscripción : 3371

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7273

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 agosto 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DISOLUCION, LIQUIDACION Y CANCELACION DE CONTRATO DE ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION La junta de participantes, reunida el día martes treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis, resolvió de forma unánime disolver voluntariamente la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS e iniciar los tramites correspondientes, para lo que designo al Gerente General, señor ingeniero Oscar Efrén Reyes Rodríguez, como liquidador de la Asociación, decisión que se tomo con la presencia y aprobación de socios o partícipes que representan al menos el sesenta por ciento (60%) de las participaciones sociales, conforme consta del acta que se adjunta como habilitante. LIQUIDACION Y CANCELACION - La asamblea General de Socios, reunida el día miércoles tres de Agosto de dos mil dieciséis, aprobó de forma unánime el informe de liquidación y los balances presentados por el liquidador de la Asociación y ratifico disolver voluntariamente la Asociación o Cuentas en Participación The Palms.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
LIQUIDADOR	ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION THE PALMS		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 8] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019

Número de Inscripción : 34

Folio Inicial: 1957

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7274

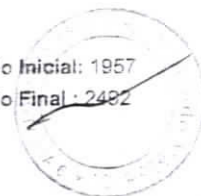
Folio Final : 2492

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 diciembre 2019

Fecha Resolución:



a.-Observaciones:

MODIFICATARIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta,

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

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

Registro de : PLANOS

[7 / 8] PLANOS

Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: sábado, 04 septiembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 agosto 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA *Sobre el departamento ubicado en el SÉPTIMO PISO ALTO TORRE D NIVEL +22,68 .- TD- DEPARTAMENTO 801 (123,78 m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, consta de: sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y terraza. *Estacionamiento ubicado en el SUBSUELO #2 niveles -6,28 y -6,88.- ESTACIONAMIENTO 137 (12,50 m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. *bodega ubicada en el SUBSUELO # 2 niveles - 6,28 y - 6,88 .- BODEGA 133 (4,35 m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. La Compañía CONTROLUM Servicios Asistenciales Especializados Cia Ltda. Representada por el señor Nuñez Serrano Edgar Marcelo en calidad de Presidente.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONTROLUM SERVICIOS ASISTENCIALES ESPECIALIZADOS CIA. LTDA.		MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido el 2023-03-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : NUÑEZ SERRANO EDGAR MARCELO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23005847 certifico hasta el día 2023-03-02, la Ficha Registral Número 71520



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 2 0 7 4 D K D J I L G





**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble
71598



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23005846
Certifico hasta el día 2023-03-02:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1161107207
Fecha de Apertura: miércoles, 10 julio 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Tipo de Predio: BODEGA 133
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con e SUBSUELO # 2 niveles - 6,28 y - 6,88

BODEGA 133 (4,35 m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta.

Por arriba: lindera con Bodega 101 en 4,35m2.

Por abajo- lindera con terreno del conjunto en 4,35m2.

Por el noroeste: lindera con Bodega 134 en 2,90m.

Por el sureste: lindera con Bodega 132 en 2,90m.

Por el noreste: lindera con Bodega 127 en 1,50m.

Por el suroeste: lindera con área común circulación en 1,50m.

Área: 4,35m2

BODEGA 133.- ÁREA NETA: 4,35m2 ; ALICUOTAS: 0,0002% ; ÁREA DE TERRENO: 1,75m2 ; ÁREA COMÚN: 2,93m2 ; ÁREA TOTAL: 7,28m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2369 jueves, 30 septiembre 2010	41415	41435
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 viernes, 25 abril 2014	265	404
PLANOS	PLANOS	17 viernes, 25 abril 2014	344	351
COMPRA VENTA	CESIÓN DE DERECHOS	3370 sábado, 07 diciembre 2019	1	1
COMPRA VENTA	DISOLUCION, LIQUIDACION Y CANCELACION DE CONTRATO	3371 sábado, 07 diciembre 2019	1	
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	34 sábado, 07 diciembre 2019	1957	2492
PLANOS	PLANOS	43 sábado, 07 diciembre 2019	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2004 sábado, 04 septiembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 30 septiembre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 septiembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. Otto Alejandro Schwarz Gilabert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilabert. Los Sres. Oscar Efrén Reyes y Jaime Miranda Chávez en sus calidades de Representante de la Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación. Lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión ubicado en el Sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos. FRENTE: (NORTE) En ochenta y dos (82.00) metros con Océano Pacífico, bordeando un acantilado de por medio. ATRA (SUR) Trazado desde el este hacia el Oeste siguiendo el Perímetro del cerramiento cuatro punto ochenta y un (4.81) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho (42.98) metros más cuatro punto setenta y siete (4.77) metros más cuatro punto cincuenta y siete (4.57) metros más cuatro punto ochenta y ocho (4.88) metros más veinte y dos punto treinta y cinco (22.35) metros, linderando con todas sus extensiones con terreno que se reserva el Sr. Ewen David Lothian Wilson. COSTADO DERECHO: (ESTE) en ochenta y seis punto noventa y dos (86.92) metros con propiedad de Manta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: (OESTE) Inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete (77) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y och (84.48) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Jorge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts2)

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 25 abril 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 febrero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 8] PLANOS

Inscrito el: viernes, 25 abril 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 febrero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS

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

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

Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS

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

Número de Inscripción : 2004 Folio Inicial: 1
Número de Repertorio: 4293 Folio Final : 1



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

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: sábado, 04 septiembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 agosto 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

"COMPRVENTA "Sobre el departamento ubicado en el SÉPTIMO PISO ALTO TORRE D NIVEL +22,68 .- TD- DEPARTAMENTO 801 (123,78 m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, consta de: sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y terraza. *Estacionamiento ubicado en el SUBSUELO #2 niveles -6,28 y -6,88.- ESTACIONAMIENTO 137 (12,50 m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. *bodega ubicada en el SUBSUELO # 2 niveles - 6,28 y - 6,88 .- BODEGA 133 (4,35 m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. La Compañía CONTROLUM Servicios Asistenciales Especializados Cia Ltda. Representada por el señor Nuñez Serrano Edgar Marcelo en calidad de Presidente.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONTROLUM SERVICIOS ASISTENCIALES ESPECIALIZADOS CIA. LTDA.		MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	8

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

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

*Emitido el 2023-03-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : NUÑEZ SERRANO EDGAR MARCELO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23005846 certifico hasta el día 2023-03-02, la Ficha Registral Número: 71598.



Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 8] CESIÓN DE DERECHOS

Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 septiembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CESION DE DERECHOS La compañía cedente THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, cede a favor de la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS, los derechos sobre la Torre D.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] DISOLUCION, LIQUIDACION Y CANCELACION DE CONTRATO

Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 agosto 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DISOLUCION, LIQUIDACION Y CANCELACION DE CONTRATO DE ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION La junta de participantes, reunida el día martes treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis, resolvió de forma unánime disolver voluntariamente la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS e iniciar los tramites correspondientes, para lo que designo al Gerente General, señor ingeniero Oscar Efrén Reyes Rodríguez, como liquidador de la Asociación, decisión que se tomo con la presencia y aprobación de socios o partícipes que representan al menos el sesenta por ciento (60%) de las participaciones sociales, conforme consta del acta que se adjunta como habilitante. LIQUIDACION Y CANCELACION - La asamblea General de Socios, reunida el día miércoles tres de Agosto de dos mil dieciséis, aprobó de forma unánime el informe de liquidación y los balances presentados por el liquidador de la Asociación y ratifico disolver voluntariamente la Asociación o Cuentas en Participación The Palms.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
LIQUIDADOR	ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION THE PALMS		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 8] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MODIFICATARIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta.

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

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

Registro de : PLANOS

[7 / 8] PLANOS



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 2 0 7 3 S R P A J 0 Q



Página 5/5- Ficha nro 71598

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

Conjunto Habitacional

"MYKONOS"

Strada La Estrella-Sector Barbacoa

Compañía The Palms Asociacion en Cuenta de Fianza



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

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

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

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio La Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociacion en Cuentas de

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Habitacional "MYKONOS" está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regula 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 en la ley y en el presente reglamento interno.

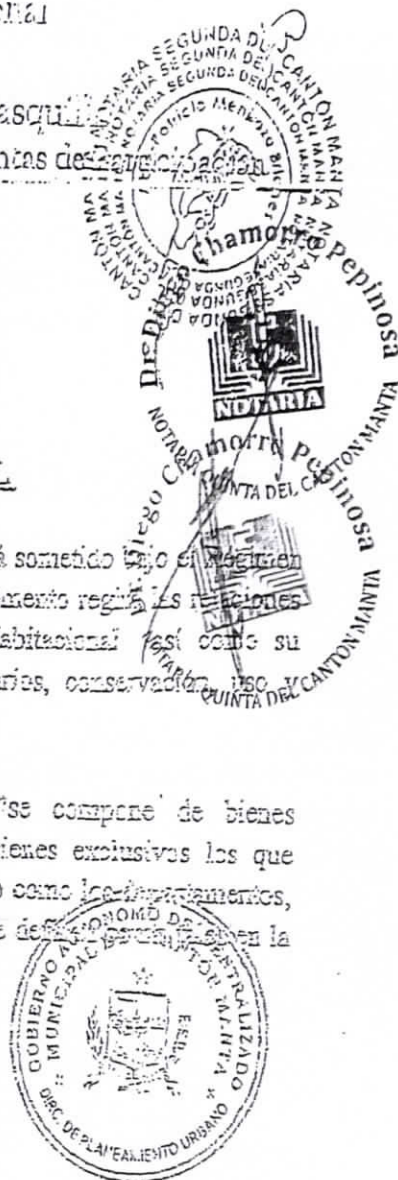
CAPITULO 2.

DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Sitio La Silla-Sector Barbacoa

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de las cuotas de mantenimiento de sus respectivos departamentos, usuarios, comodatarios, acreedores 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 cuotas de mantenimiento, que se iniciará con la entrega del bien inmueble, al 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 generará 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 correspondientes, 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 asignan 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
"MYXONOS"

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

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

Art. 7.- **REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNALES.**- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad de las viviendas y patios generales declarados en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de los mismos, en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno. Por tanto los copropietarios de MYXONOS desde ya autorizan a THE PALMS ASOCIACIÓN EN CUENTAS DE PARTICIPACIÓN para que de manera transitoria hasta que se construyan en su totalidad las cuatro torres y se entreguen los bienes 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 comprador 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 Britones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio La Silla - Sector Barbascuro

Compañía The Palms Asociacion en Cuentas de Participacion



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 envía THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION a cada uno de los compradores.

CAPITULO 5.

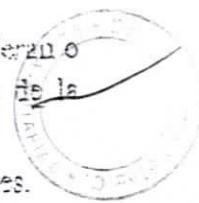
DE LAS PARTICIPACIONES.



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

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

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



Conjunto Habitacional "MANTON 100"

Sitio la Silla-Sector Barbosquilla

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de

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

- d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de averías en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario.
- e) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará a cargo de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que no se produzcan 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 ardoresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- g) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Conjunto Habitacional y mejoras generales con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alcóquotas. 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 de los diez días siguientes a 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 ALICOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Conjunto Habitacional se fijarán de acuerdo a la tabla de valores y cifras que acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada departamento o ambiente representa porcentualmente con relación al Conjunto Habitacional. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento



Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Conjunto Habitacional
MYKHONOS

Sitio la Silla-Sector Farbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

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

- Suspensión de uno ó varios servicios comunales, cuando se produzca 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 debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de infracción comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasiona a los copropietarios, a sus bienes o al Conjunto Habitacional y podrá ser demandado 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 Barbasquillas

Compañía The Palms Asociacion en Cuentas de

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

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infrinjeren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador ex 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

Conjunto Habitacional
"MAYOLLOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasqui

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Partes



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 todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

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

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

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

Art. 24.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario, o su representante, el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, con el fin de votar, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 25.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alcuota de dominio que corresponda al departamento o ambiente. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá 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.- VOTACIÓN.- 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 "TAYKONLOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquilla

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del Conjunto Habitacional la Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Conjunto Habitacional así como las acciones de los conductos, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

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

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

Art. 20.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa propia o petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieran 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 Barrios

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 periodo.
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Conjunto Habitacional.
- k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Habitacional.
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- m) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas deberán llevar la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar la redacción de las actas a dos copropietarios para que redacte el acta. En todo caso, las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a partir de la reunión.



CARTILLA 8.

DEL DERECHO DEL HABITANTE DEL ADMINISTRADOR, DEL
SECRETARIO Y DEL OFICINISTA

Art. 38.- 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 Barbascosa

Compañía The Palms Asociacion en Cuentas de Participacion

este reglamento exigen mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá el 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, aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones de modificación de la estructura resistente, aumentos de edificios, modificaciones arquitectónicas a la fachada del Conjunto Habitacional, de 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 entreguen 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 se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

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

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

Conjunto Habitacional
"TANQUES"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociacion en Cuentas de Participacion



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

- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Director General, según correspondiera;
- Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea el caso, dirigir la votación ejerciendo el voto;
- En caso de falta o impedimento temporal del Administrador delegar provisionalmente su reemplazo o delegar a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- Prevía autorización de la Asamblea General, contratar una póliza de seguros contra incendios y daños de los ascensores, según corresponda en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General, y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento.

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 nombrará al ADMINISTRADOR con el objeto de que exista continuidad entre la terminación y entrega de los departamentos y los primeros años de construcción.

Los deberes y atribuciones del Administrador Son:

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Habitacional "TANQUES", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal de, mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, recargos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, extendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandamientos necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- 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.

(30) TITULO

Conjunto Habitacional "MAYOMBO"

Sitio La Silla-Sector Barbacumbillo

Compañía The Palms Asociacion en Cuentas de Participacion



Art. 31.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán dos años en sus funciones y podrán ser reelegidos. Sin embargo, durante los primeros dos años THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION nombrará 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 honoraria. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

- a) Ejercer junto con el Administrador del Conjunto Habitacional la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "MAYOMBO".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Assumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.
- e) El directorio dictará los reglamentos e instructivos específicos para la atención de áreas comunes 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 nombrará al Presidente del Condominio con el objeto de que exista continuidad entre la terminación y entrega de los departamentos y los primeros años de condominio.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

Conjunto Habitacional
"KEYKONES"

Sitio La Silla-Sector Barbacoa

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de



- comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- e) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto Habitacional.
 - f) 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.
 - g) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
 - h) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
 - i) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadoras del Conjunto Habitacional.
 - j) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
 - k) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
 - l) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
 - m) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, deberá contar previamente con la aprobación del directorio.
 - n) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones que contraiga con entidades públicas y privadas.
 - o) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la ley y los reglamentos.



Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute 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 3.

PREPOSICIONES GENERALES.

Conjunto Habitacional

"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Farbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Par

- 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 de los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo dispuesto 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 la persona responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en el presente reglamento, el producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición e arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional hasta los montos establecidos por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes exclusivos y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria respectiva sobre el cual está construido el Conjunto Habitacional "MYKONOS", así como de los planos y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Conjunto Habitacional. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador

1221724-2019-0305

Comunidad Habitacional

Sede la SPTA Sector 3

Compañía The Palms A.S. - Sector 3

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE MANEJO. Se crea el fondo común de manejo 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 dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no queden regulados de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal, cuando se encuentren estipulados en dichos instrumentos, serán válidos y de aplicación general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los propietarios.

Geanine Loor
Abg. Geanine Loor Mera
Ej. Pres. 2026-23-2024-45



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(09)..... fojas útiles
Manta, a..... 28 SEP 2021



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
SECRETARÍA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha: ENERO 22-2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

24.10.2019
22.01.2019
22.01.2019

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....9..... fojas útiles 22 MAYO 2019

Manta, a.....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en.....2..... fojas útiles

Manta,

Radio de Propiedad Horizontal
Conjunto Habitacional Myrmonos

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

RESOLUCION No. 001-ALC-M-(E)OGV-2014
DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS"
ADMINISTRACIÓN 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 será efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas...

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

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



desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de desarrollo urbano correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



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

Este mismo predio, según consta en el Certificado actual emitido por el propietario de la Propiedad, no posee gravamen de ninguna naturaleza, 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

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Página 3



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

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

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

**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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA**

Es copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....04..... fojas útiles

Manta, a.....

dicte resolución administrativa, la cual se pronuncia en 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. 116.107000, 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 con la
resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

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

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

**ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ENC.**

Patricio,
Trámite No. 9691-2013

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....04..... fojas útiles

Manta, a.....

Declaratoria Propiedad

del Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Página 7

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
E-mail: 2611 714

NOTARIA

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



[Signature]
f. MILTON GERMÁN POZO PALACIOS

ASESORIA EN TRANSFORMACIÓN DIGITAL EMPRESARIAL ASETRADE 4.0

S.C.C (ASETRADE),

GERENTE GENERAL

RUC 1793195383001

[Signature]
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello, confiero este PRIKERA copia que la sello,
sello y firma.

Manta, a

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

