

# COPIA

CODIGO: 2014.13.08.04.P7418



**PRIMERA PARTE:** COMPRAVENTA: OTORGA LA ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION "THE PALMS"; A FAVOR DE LOS CONYUGES PABLO DANIEL MUCARSEL CORDERO Y SILVANA MONSERRAT MANCIATI RODRIGUEZ.

CUANTIA: USD \$ 102,000.00

**SEGUNDA PARTE:** CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES PABLO DANIEL MUCARSEL CORDERO Y SILVANA MONSERRAT MANCIATI RODRIGUEZ; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves siete de noviembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; Por otra parte, en calidad de "VENDEDORA", la ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION "THE PALMS" debidamente representada por señor Ingeniero OSCAR EFRÉN REYES RODRIGUEZ, por los derechos que se le faculta en calidad de Gerente y Representante Legal, lo que justifica con el nombramiento y el Poder Especial que se agregan como documentos habilitantes. El Representante de la Compañía Vendedora es de nacionalidad

Sello  
11.01.07.264  
240  
220

11/27/14

ecuatoriana, domiciliado en Quito y de paso por esta ciudad de Manta. Por otra parte, en calidad de "COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA", los cónyuges PABLO DANIEL MUCARSEL CORDERO Y SILVANA MONSERRAT MANCIATI RODRIGUEZ, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía las misma que se adjuntan. Los compradores - deudores, son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Quito y de paso por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la **ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION "THE PALMS"** debidamente representada por señor Ing. **OSCAR EFRÉN REYES RODRIGUEZ**, por los derechos que se le faculta en calidad de Gerente y Representante Legal, lo que justifica con el nombramiento y el Poder Especial que se agregan como documentos habilitantes, que en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"** y, por otra los cónyuges PABLO DANIEL MUCARSEL CORDERO Y SILVANA MONSERRAT MANCIATI RODRIGUEZ, por sus propios y personales derechos, quienes en adelante se los llamarán **"LOS COMPRADORES"** Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a).-** Mediante escritura de compraventa celebrada y autorizada ante la Notaría Primera del cantón Manta, el señor Otto Alejandro Schwarz Gilabert, como apoderado de los cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilabert. Los señores Oscar Reyes y Jaime Miranda

Chávez en sus calidades de Representante de la Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación. Adquirieron un lote de terreno de uno de adquirido en mayor extensión, ubicado en el Sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo, de la Parroquia y cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos FRENTE: (NORTE).- En Ochenta y dos (82.00) metros con Océano Pacífico, bordeando un acantilado de por medio. ATRÁS: (SUR) Trazado desde el este hacia el Oeste siguiendo el Perímetro del cerramiento cuatro punto ochenta y un (4.81) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho (42.98) metros más cuatro punto setenta y siete (4.77) metros más cuatro punto cincuenta y siete (4.57) metros más cuatro punto ochenta y 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 señor Ewen David Lothian Wilson. COSTADO DERECHO: (ESTE).- En ochenta y seis punto noventa y dos (86.92) metros con propiedad de Manta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: (OESTE) Inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete (77) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y ocho (84.48) metros y lindera con propiedad del señor Dionisio Reyes Pico y Jorge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continua hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (8.047,55 metros cuadrados. b) Con fecha veinticinco de abril del año dos mil catorce consta inscrita Escritura de Propiedad Horizontal en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Edificio denominado **MYKONOS**, ubicado en el Conjunto Habitacional MYKONOS, sitio denominado La Silla sector Barbasquillo, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, escritura celebrada y autorizada ante la Notaría Segunda del cantón Manta, con fecha diecisiete de febrero del año dos mil catorce. c) Con fecha veinticinco de abril del año dos mil catorce, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Planos del Edificio denominado MYKONOS, escritura celebrada y autorizada en la Notaría Segunda del cantón Manta con fecha diecisiete de febrero del año dos mil catorce. f) Formando parte del Conjunto Habitacional

MYKONOS, SUITE 101, Estacionamiento 132 y Bodega 1-B. **SEGUNDA:**

**COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, a través de

su representante legal, da en venta y perpetua enajenación a favor de LOS

COMPRADORES, los cónyuges PABLO DANIEL MUCARSEL CORDERO Y SILVANA

MONSERRAT MANCIATI RODRIGUEZ, La SUITE 101, Estacionamiento 132 y

Bodega 1-B, del Conjunto Habitacional "MYKONOS, ubicado en el Sitio denominado

La Silla Sector Barbasquillo, Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, Inmueble

que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **TORRE B.**

**PLANTA BAJA NIVEL 0.00 METROS TB-SUITE 101 (67.53 M2).** Compuesto de

dormitorio master con baño privado, sala, comedor, cocina, baño social y terraza. **POR**

**ARRIBA:** Lindera con TB-Dpto. 201. **POR ABAJO:** Lindera con estacionamiento,

bodegas y área común de subsuelo. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice oeste

hacia el este en 3.95 metros, luego gira hacia el sur en 0.67 metros, desde este punto

gira hacia el este en 2.10 metros, luego gira hacia el norte en 0.71 metros, desde este

punto gira hacia el este en 1.50 metro y lindera en sus cinco extensiones con área

común. **POR EL SUR:** Lindera con área común en 7.55 metros. **POR EL ESTE:** Lindera

con área común en 9.17 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común en 9.12

metros. **AREA:** 67.53 m2. **LA TB-SUITE 101 (67.53 M2):** Tiene un área neta vendible;

67.53 m2. **ALÍCUOTA:** % 0.0035. **ÁREA DE TERRENO M2:** 28.03. **ÁREA COMUN:**

46.25 M2. **AREA TOTAL:** 113.78 M2. **ESTACIONAMIENTO: 132 (12.50 m2).** **POR**

**ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con Estacionamiento 5 y 6

de subsuelo. **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento 131 en 5.00 metros. **POR**

**EL SUR:** Lindera con estacionamiento 133 en 5.00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con

área común en 2.50 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con cancha de tenis en 2.50

metros. **AREA:** 12.50 m2. **EL ESTACIONAMIENTO 132 (12.50 M2):** Tiene un **ÁREA**

**NETA VENDIBLE. 12.50 m2. ALÍCUOTA:** % 0.0006. **ÁREA DE TERRENO M2:** 5.19.

**ÁREA COMUN:** 8.56 M2. **AREA TOTAL:** 21.06 M2. **BODEGA 1.B (3.23 M2)** **POR**

**ARRIBA:** Lindera con área común de planta baja. **POR ABAJO:** Lindera con cimientos

de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con área común en 1.50 metros. **POR EL**

**SUR:** Lindera con área común en 1.50 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con bodegas 2B

en 2.15 metros. **POR EL OSTE:** Lindera con bodegas 11 A en 2.15 metros. **BODEGA 1.B**

(3.23 M2. Tiene un ÁREA NETA VENDIBLE. 3.23 m2. ALÍCUOTA: % 0.0002. ÁREA DE TERRENO M2: 1.34. ÁREA COMUN: 2.21 M2. AREA TOTAL: 5.44 M2. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CIENTO DOS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.102.000,00) valor que los COMPRADORES, los cónyuges PABLO DANIEL MUCARSEL CORDERO Y SILVANA MONSERRAT MANCIATI RODRIGUEZ, pagan a la VENDEDORA la ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION "THE PALMS", con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA.- LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA VENDEDORA, a través de su representante legal declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. SEXTA: SANEAMIENTO: LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que la VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. SEPTIMA:

"DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros."

**OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los **COMPRADORES**, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. **LA VENDEDORA**, a través de su representante legal autoriza a los **COMPRADORES**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA:**

**ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista **Patricio Felipe Leon Siong Tay**, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,

Encargado, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges PABLO DANIEL MUCARSEL CORDERO Y SILVANA MONSERRAT MANCIATI RODRIGUEZ, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor PABLO DANIEL MUCARSEL CORDERO, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de los inmuebles consistentes en SUITE 101, Estacionamiento 132 y Bodega 1.B. del Conjunto Habitacional "MYKONOS, ubicado en el Sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo, Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o

restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre los inmueble de su propiedad descritos en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **TORRE B. PLANTA BAJA NIVEL 0.00 METROS TB-SUITE 101 (67.53 M2).** Compuesto de dormitorio master con baño privado; sala, comedor, cocina, baño social y terraza. **POR ARRIBA:** Lindera con TB-Dpto. 201. **POR ABAJO:** Lindera con estacionamiento, bodegas y área común de subsuelo. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice oeste hacia el este en 3.95 metros, luego gira hacia el sur en 0.67 metros, desde este punto gira hacia el este en 2.10 metros, luego gira hacia el norte en 0.71 metros, desde este punto gira hacia el este en 1.50 metro y lindera en sus cinco extensiones con área común. **POR EL SUR:** Lindera con área común en 7.55 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con área común en 9.17 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común en 9.12 metros. **AREA:** 67.53 m2. **LA TB-SUITE 101 (67.53 M2):** Tiene un área neta vendible; 67.53 m2. **ALÍCUOTA:** % 0.0035. **ÁREA DE TERRENO M2:** 28.03. **ÁREA COMUN:** 46.25 M2. **AREA TOTAL:** 113.78 M2. **ESTACIONAMIENTO:** 132 (12.50 m2). **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con Estacionamiento 5 y 6 de subsuelo. **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento 131 en 5.00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento 133 en 5.00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con área común en 2.50 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con cancha de tenis en 2.50 metros. **AREA:** 12.50 m2. **EL ESTACIONAMIENTO 132 (12.50 M2):**

Tiene un ÁREA NETA VENDIBLE, 12.50 m2. ALÍCUOTA: % 0.0006. ÁREA DE TERRENO M2: 5.19. ÁREA COMUN: 8.56 M2. AREA TOTAL: 21.06 M2. BODEGA 1.B (3.23 M2) POR ARRIBA: Lindera con área común de planta baja. POR ABAJO: Lindera con cimientos de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con área común en 1.50 metros. POR EL SUR: Lindera con área común en 1.50 metros. POR EL ESTE: Lindera con bodegas 2B en 2.15 metros. POR EL OSTE: Lindera con bodegas 11 A en 2.15 metros. BODEGA 1.B (3.23 M2. Tiene un ÁREA NETA VENDIBLE, 3.23 m2. ALÍCUOTA: % 0.0002. ÁREA DE TERRENO M2: 1.34. ÁREA COMUN: 2.21 M2. AREA TOTAL: 5.44 M2. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, en el contrato de compraventa, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la

normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y

acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le espriere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte; c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o

patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare, en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para

justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo

que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA:**

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

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

CAPITULO 2.

DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

Art. 3.- El Conjunto Habitacional "MYKONOS" esta ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la 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.

2  
Sistucto de Propiedad Horizontal



El presente documento es una copia  
de la minuta de la Junta de  
Administración del Conjunto Habitacional  
"MYKONOS" de fecha 15 de mayo de 2010.  
Firma: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_

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

---

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

**CAPITULO 3.**  
**DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.**

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

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

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

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



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

privadas. A manera de ejemplo se pueden enumerar los siguientes: 1. Las instalaciones de citofonía; 2. Las instalaciones y lámparas para energía e iluminación de zonas comunes; 3. Las zonas verdes, las obras de ornato y decorados de toda clase; 4. Las zonas de parqueo de vehículos; 5. Las zonas sociales y recreativas conformadas por la piscina para adultos, la piscina para niños, las áreas recreativas comunales y el salón social; 6. En general, todos aquellos bienes muebles o inmuebles por adhesión o por destinación destinados a la utilización o beneficio general de todos los habitantes de la Urbanización.

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

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

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

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

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

Escudo de Propiedad Horizontal

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

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

- Todas las áreas sociales del conjunto habitacional MYKONOS son de uso de todas las torres, existentes y por existir. Cada departamento tendrá derecho a utilizar el área social correspondiente, a partir del pago de las alícuotas de mantenimiento, que se iniciara con la entrega del bien inmueble, el comprador, desde la fecha en que THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION requiera el pago por este concepto. Mientras no se construya y entregue un bien inmueble dentro del conjunto habitacional, no generara obligación de pago
- El total de gastos de mantenimiento del conjunto habitacional MYKONOS, así como las cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias se dividirán única y exclusivamente para los departamentos que hayan sido entregados a los compradores. Para esto se hará entrega de un documento que dará fe del inicio del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias, será la notificación que para este efecto envíe THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION a cada uno de los compradores.

Así mismo, se establece que THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION de manera transitoria hasta que se construyan en su totalidad las cuatro torres y se entreguen todos los inmuebles construidos, puedan llevar a cabo los cambios que consideren necesarios tanto en los bienes exclusivos como en los bienes comunales.



#### CAPITULO 4.

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

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

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

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

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

Conjunto Habitacional  
"MYKONOS"  
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo  
Compañía The Palms 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 envíe THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION a cada uno de los compradores.

**CAPÍTULO 5.**  
**DE LAS PROHIBICIONES.**



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

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

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

## Conjunto Habitacional

### "MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

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



## CAPITULO 6

### DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 17.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Conjunto Habitacional así como las relaciones de los 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 tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 20.- **CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 29.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes 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 comprobación que son necesarias en



Escritorio de Propiedad Horizontal  
Escritorio de Propiedad Horizontal  
Escritorio de Propiedad Horizontal

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

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

- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su 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 llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



**CAPITULO 8.**

**DEL DIRECTORIO, DEL PRESIDENTE, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.**

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

Conjunto Habitacional  
"MYKONOS"

Sirio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociacion en Cuentas de Participacion

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

Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

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

---

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

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

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

Los deberes y atribuciones del Administrador Son:

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

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

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

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

- comunes y, en general, administrar, prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto Habitacional.
  - p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Conjunto Habitacional con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
  - q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
  - r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
  - s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Conjunto Habitacional.
  - t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
  - u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
  - v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
  - w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del directorio.
  - x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
  - y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.



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

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

#### **CAPITULO 9.**

#### **DISPOSICIONES GENERALES.**

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

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

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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

REVISADO

Fecha: 22-01-2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APL

P.H. No. 031

22-01-2014

DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANO

49  
Cantón Manta  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

Estudio de Propiedad Horizontal  
Conjunto Habitacional Mykonos

Documentado en el Registro  
de la Propiedad Horizontal  
Cantón Manta, Ecuador  
22-01-2014

CIUDADANIA 130500114-9  
 MANTUANO ARAUZ CECILIA DE LOURDES  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 12 DICIEMBRE 1973  
 DDI- 0056 00112 F  
 MANABI / MANTA  
 MANTA 1973



*Cecilia Arauz de Lourdes*

EDUCACION MANABI 4444  
 E353242223  
 DIVORCIADA  
 SECUNDARIA QISENADUE  
 WASHINGTON MANTUANO  
 MARIA ARBUE  
 MANTA  
 19/11/2019



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

051  
 REGIONES REGIONALES 1973-1974

051 - 0075  
 NUMERO DE CERTIFICADO  
 MANTUANO ARAUZ CECILIA DE LOURDES

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTON

CIRCUNSCRIPCION 2  
 TARQUI  
 PARROQUIA 1  
 ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

**ACTA DE JUNTA DIRECTIVA DEL EDIFICIO MYKONOS  
CELEBRADA EL DÍA MARTES 24 DE FEBRERO DEL 2014**

En la ciudad de Manta, a los veinte y cuatro días del mes de febrero del año dos mil catorce, siendo las diez horas y habiendo coincidido en las oficinas de Mykonos, en el sitio la silla del sector Barbasquillo de la parroquia cantón Manta, se reúne la Junta Directiva del Edificio Mykonos. Director de la sesión el señor Arq. Jaime Eduardo Miranda Chávez y actúa como Secretario-AD-HOC de la junta el Dr. Roberto Moreno Di Donato. El Secretario de la Junta forma el expediente de Directivos, abriéndolo con la lista de asistentes, resultando que asisten los siguientes directivos:

- Arq. Jaime Eduardo Miranda Chavez.
- Arq. Carlos Alfredo Garces Pastor.
- Ing. Oscar Efren Reyes Rodriguez.
- Ing. Jorge Enrique Jacome Jimenez.
- Sra. Luisa Clemencia Jamed Calderon.
- Sra. Carmen Margarita Brauer Garcia.
- Srta. Carolina Borrero Brauer.
- Sr. Juan Sebastian Carvallo Romero.
- Sra. Adriana Maria Vinueza Andino.
- Sra. Lidia Bernardita Ferrin Zambrano.
- Sr. Cesar Galarraga.
- Sr. Jaime Alberto Cedeño Miele.
- Sra. Maria del Carmen Bahamonde.
- Sr. Harry Bielinski.
- Sr. David Disney.
- Sra. Noelle Gabay.
- Dr. Edgar Marcelo Núñez Serrano.

Comprobado el quórum de asistencia, aceptan constituirse en la Junta de la Directiva del Edificio Mykonos, para tratar el único punto del orden del día:

**PUNTO UNICO:** Autorizar al Director del Edificio Mykonos, para que como su representante de nombramiento de Administradora a la Sra. Cecilia De Lourdes Mantuano Arauz para que adquiriera obligaciones como la apertura de cuentas y firme documentos a nombre de la Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Mykonos como Administradora, del Edificio Mykonos, ubicado en el sitio la silla sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta.

No habiendo otro asunto que tratar, el Director concede un receso para la redacción de la presente acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presente se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes con lo cual el Director de la Junta la declara concluida y la levanta a las 13H30.

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



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

EDIFICIO  
MY MONOS  
ADMINISTRACIÓN





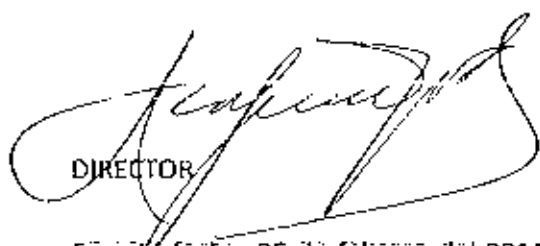
Manta, 3 de Abril del 2014

Señora:

Cecilia de Lourdes Mantuano Arauz

Presente.-

Por medio de la presente me permito informarle a usted, que la JUNTA DIRECTIVA del Edificio MYKONOS, celebrada el día 24 de febrero del 2014, decide Nombrarla ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO MYKONOS, lo que hago conocer a usted para los fines de Ley pertinentes.



DIRECTOR

En esta fecha 26 de febrero del 2014 aceptó desempeñarme en el cargo de ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO MYKONOS

EDIFICIO  
MYKONOS  
ADMINISTRACIÓN



ADMINISTRADORA





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Mantá  
Rector: 13600000580001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 3 - Tel: 2611-412/2611-417

## TÍTULO DE CRÉDITO No. 000313634

|                                                                                                                                                                              |                                        |                         |                                    |      |        |         |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|------|--------|---------|-----------|
| OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                  |                                        | CÓDIGO CATASTRAL        |                                    | ÁREA | AVANZO | CONTROL | TÍTULO Nº |
| Una escritura pública de PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CUANTIA \$10200000 - SUITE 101 + ESTAC. 192 + BODEGA 18 COM. HAB. MICHONOS ubicada en MANITA de la parroquia MANITA |                                        |                         | 0.00                               | 0.00 | 142854 | 310634  |           |
| VENEDOR                                                                                                                                                                      |                                        | ALCABALAS Y ADICIONALES |                                    |      |        |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                                                                                                  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                  | DIRECCIÓN               | CONCEPTO                           |      | VALOR  |         |           |
| 178224035001                                                                                                                                                                 | THE PALACE ASOCIACIÓN DE PARTICIPACIÓN | NO                      | Impuesto principal                 |      | 489.32 |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                                                                                                  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                  | DIRECCIÓN               | Junta de Beneficencia de Guayaquil |      | 142.80 |         |           |
| 1707317382                                                                                                                                                                   | MICARCEL COMERO PABLO DANIEL           | NO                      | TOTAL A PAGAR                      |      | 610.12 |         |           |
| VALOR PAGADO                                                                                                                                                                 |                                        |                         |                                    |      | 610.32 |         |           |
| SALDO                                                                                                                                                                        |                                        |                         |                                    |      | 0.00   |         |           |

EMISIÓN: 11/25/2014 10:39 MARIA JOSÉ ZAMORA MERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature]*  
MANTÁ, 11 de mayo de 2014  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

# **TÍTULO DE CRÉDITO No. 000297348**

| OBSERVACIÓN                                                                                                 |                                                       | CÓDIGO CATASTRAL       | ÁREA                              | AVALUO   | CONTROL | TÍTULO Nº |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|----------|---------|-----------|
| Una finca rural pública de COMARCA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en el M. de la provincia de MANTHA |                                                       | 15-11-07-284           | 28.02                             | 47387.90 | 44586   | 297348    |
| VENDEDOR                                                                                                    |                                                       | UTILIDADES             |                                   |          |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                                 | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                                 | DIRECCIÓN              | CONCEPTO                          |          | VALOR   |           |
| 15752405500                                                                                                 | COMITE PALMERAS ASOCIACIÓN EN CONJUNTO MANTHA TORRE B | PERIBUSQUE 10-07-58421 | GASTOS ADMINISTRATIVOS            |          | 1.00    |           |
|                                                                                                             | ADQUIRENTE                                            |                        | Impuesto Puntual: Domicilio Venta |          | 42.07   |           |
|                                                                                                             |                                                       |                        | TOTAL A PAGAR                     |          | 43.07   |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                                 | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                                 | DIRECCIÓN              | VALOR PAGADO                      |          | 43.07   |           |
| 170937362                                                                                                   | MUCAMCEL CORDERO PABLO DANIEL                         | MS                     | SALDO                             |          | 0.00    |           |

EMISSOR: 8022014431 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
 SÚJETO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 GOBIERNO DEL CANTÓN MANTHA  
 Sra. Juliana Rodríguez  
 RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 GOBIERNO DEL CANTÓN MANTHA  
 Sra. Juliana Rodríguez  
 RECAUDACIÓN

**TÍTULO DE CRÉDITO No. 000297350**

0/22/2014 4:22

| OBSERVACIÓN                                                                                          |                                                        | CÓDIGO CATASTRAL                         | ÁREA                           | AVALUO  | CONTROL | TÍTULO N° |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|---------|---------|-----------|
| Una esamina pública de: COMPA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia MANITA |                                                        | 1-16-11-07-240                           | 5,19                           | 6086,05 | 144395  | 287350    |
| VENDEDOR                                                                                             |                                                        | UTILIDADES                               |                                |         |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                          | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                                  | DIRECCIÓN                                | CONCEPTO                       |         | VALOR   |           |
| 1292254655001                                                                                        | COM. DHE PALMAS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION | COM. HAB. WYRONOS PB. EST. 132 (12,50M2) | GASTOS ADMINISTRATIVOS         |         | 1,00    |           |
| ADQUIRENTE                                                                                           |                                                        |                                          | Impuesto Prolong. Compra-Venta |         | 7,79    |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                          | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                                  | DIRECCIÓN                                | TOTAL A PAGAR                  |         | 8,79    |           |
| 1703311392                                                                                           | MAUCARCEL CONDERO PABLO DANIEL                         | NO                                       | VALOR PAGADO                   |         | 8,79    |           |
|                                                                                                      |                                                        |                                          | SALDO                          |         | 0,00    |           |

EMISION: 0/22/2014 4:22 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN



## No. 000297346

| OBSERVACION                                                                                            |                                                      | CODIGO EXISTENCIAL                     | AREA                         | ANALIZADO | CONTROL | TITULO |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|-----------|---------|--------|
| Una vez dada publicada la COMPRA VENTA DE BOLAR Y CONSTRUCCION JUEGAU en la lista de la parroquia MANA |                                                      | 18-1-20-420                            | 134                          | 22-06     | 44332   | 207318 |
| VENDEDOR                                                                                               |                                                      | UTILIDADES                             |                              |           |         | VALOR  |
| C.C.I.H.A.C.                                                                                           | NOMBRE O RAZON SOCIAL                                | DIRECCION                              | CONCEPTO                     |           | VALOR   |        |
|                                                                                                        | CON LA TALLAS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION | CONJUNTA MAYOROS 3-35-RODETA VINO 2342 | CONCEPTOS ADMINISTRATIVOS    |           | 1.00    |        |
|                                                                                                        | ACQUINENTE                                           | DIRECCION                              | IMPUESTO FISCAL Compra Venta |           | 2.01    |        |
|                                                                                                        |                                                      |                                        | TOTAL A PAGAR                |           | 3.01    |        |
|                                                                                                        |                                                      |                                        | VALOR PAGADO                 |           | 3.01    |        |
|                                                                                                        |                                                      |                                        | SALDO                        |           | 0.00    |        |
| C.C.I.H.A.C.                                                                                           | NOMBRE O RAZON SOCIAL                                | DIRECCION                              | CONCEPTO                     |           | VALOR   |        |
| 11-073-7062                                                                                            | MUNICIPAL CORONERO PABLO DANIEL                      | IND                                    |                              |           |         |        |

EMISION 8/22/2014 A:19 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALVO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**Sra. Juliana Rodríguez**  
**RECAUDACIÓN**

9/10/2019 10:00 AM



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Maná**  
Ruc: 1300000380004  
Dirección: Av. 7 de Mayo 5 - Tel: 5014479/2611477

## TÍTULO DE CRÉDITO No. 000297345

8/22/2014 4:18

|                                                                                                    |                                                       |                                       |                                   |         |         |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|---------|---------|-----------|
| OBSERVACIÓN                                                                                        |                                                       | CÓDIGO CATASTRAL                      | ÁREA                              | AVALUO  | CONTROL | TÍTULO N° |
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en Maná de la parroquia MANA |                                                       | 1-15-17-07-229                        | 1,34                              | 1824,95 | 144351  | 207345    |
| VENDEDOR                                                                                           |                                                       |                                       |                                   |         |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                        | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                                 | DIRECCIÓN                             | ALCABALAS Y ADICIONALES           |         |         |           |
| 170234569001                                                                                       | COM. THE PALMS ASOCIACIÓN EN CUENTAS DE PARTICIPACIÓN | CONJUNTAMIENTOS SUBS. BOVEDA 180,23M2 | CONCEPTO                          |         |         |           |
| ADQUIRENTE                                                                                         |                                                       |                                       | VALOR                             |         |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                        | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                                 | DIRECCIÓN                             | Ingeniería principal              |         |         |           |
| 170317382                                                                                          | MUCARCEL CORDEIRO PABLO DANIEL                        | ND                                    | Jefe de Beneficencia de Guayaquil |         |         |           |
|                                                                                                    |                                                       |                                       | TOTAL A PAGAR                     |         |         |           |
|                                                                                                    |                                                       |                                       | VALOR PAGADO                      |         |         |           |
|                                                                                                    |                                                       |                                       | SALDO                             |         |         |           |
|                                                                                                    |                                                       |                                       | 16,25                             |         |         |           |
|                                                                                                    |                                                       |                                       | 4,87                              |         |         |           |
|                                                                                                    |                                                       |                                       | 21,12                             |         |         |           |
|                                                                                                    |                                                       |                                       | 21,12                             |         |         |           |
|                                                                                                    |                                                       |                                       | 0,00                              |         |         |           |

EMISION: 8/22/2014 4:18 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ

Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN

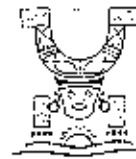
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACIÓN**

Nº 00046980



No. 249-2692

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CIA. THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION, con clave Catastral de Suite TB-PB # 101---1161107264, clave Catastral del Estacionamiento # 132---1161107240, clave Catastral de la Bodega # 1B---1161107220, ubicado en el Sector de Barbasquillo Conjunto Habitacional Mykonos Torres Planta Baja, parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, agosto 27 del 2014

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL URBANO

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

H.M.

Ing. Galo Alvarez Gonzalez  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0094958



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

CIA.THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION.

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

Manta, 22 de Agosto de 2014.

VALIDO PARA LA CLAVE

1161107220 CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 1B(3,23M2)

1161107240 CONJ.HAB.MYKONOS PR.EST.132(12,50M2)

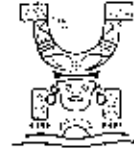
1161107264 CONJ.HAB.MYKONOS TORRE B PR.TB-SUITE 101(67,53M2)

Manta, veinte y dos de Agosto del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00066567

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA  
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios  
CIA. THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en  
CONJ.HAB.MYKONOS 5985.BODEGA 1B(3,23M2)/ CONJ.HAB.MYKONOS TORRE B PB.1B-SUITE  
portencia 1B(3,53M2) / CONJ.HAB.MYKONOS PB.EST.132(12,50M2)  
ubicada en VALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA  
en \$5067.61 CINCUENTA Y CINCO MIL SESENTA Y SIETE DOLARES 61/100. asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Manta, de del 20



21 DE AGOSTO 2014

Dirección Financiera Municipal



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000020669

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: CIA. THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION  
DIRECCIÓN: CONJ. HAB. MYKONOS TORRE B PB. TB. SUITE. BARRIO BARRIO 192/SUBS. BODEGA 1B

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
CLAVE PROPIEDAD:  
CLAVE PARTICIPACION:  
CLAVE SUBSIDIARIO:  
CLAVE BODEGA:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 325510  
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
FECHA DE PAGO: 25/08/2014 13:03:54

VALOR

DESCRIPCIÓN

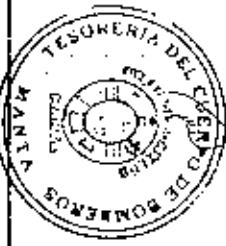
VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 23 de noviembre de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Mantá  
RUC: 136000980001  
Dirección: Av. 4 y 5 Sur 3, Tel: 2611 3311-37

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000297349

8/27/2014 4:22

| OBSERVACIÓN                                                                                            |                                                        | CODIGO CATASTRAL      | AREA                             | AVALLUO | CONTRIBOL | TITULO Nº |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|---------|-----------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAS Y CONSTRUCCION LINDERA en MANITA de la parroquia MANITA |                                                        | 1-15-11-07-240        | 5.9                              | 806,015 | 14,383    | 297349    |
| VENDEDOR                                                                                               |                                                        | ALICUDAS Y ACCIONALES |                                  |         |           |           |
| C.D. P.U.C.                                                                                            | NOMBRE O RAZON SOCIAL                                  | DIRECCIÓN             | CONCEPTO                         |         | VALOR     |           |
| Y023425001                                                                                             | COM. LAS PALMAS ASOCIACION EN CUANTAS DE PARTICIPACION | 11250M2               | Ingreso por venta                |         | 10.85     |           |
| ADQUIRIENTE                                                                                            |                                                        |                       | Jefe de Enseñanza de Q. Ayacucho |         | 14.25     |           |
|                                                                                                        |                                                        |                       | TOTAL A PAGAR                    |         | 25.11     |           |
| C.D. R.U.C.                                                                                            | NOMBRE O RAZON SOCIAL                                  | DIRECCIÓN             | VALOR PAGADO                     |         | 78.71     |           |
| Y07311302                                                                                              | MICHAEL CORONADO PABLO CANEL                           | ND                    | SALDO                            |         | 0.00      |           |

EMISION: 8/27/2014 4:22 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACION POR AFECTACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Mantá

Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACION



8/27/2014 4:22  
JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
RECAUDACION

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000297347

|                                                                                                      |                                                        |                                                         |                                    |          |         |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------|----------|---------|-----------|
| OBSERVACION                                                                                          |                                                        | CÓDIGO CATASTRAL                                        | AREA                               | AVALUO   | CONTROL | TÍTULO N° |
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |                                                        | 1-18-11-07-284                                          | 28.03                              | 47357.80 | 144083  | 297347    |
| VENEDOR                                                                                              |                                                        | ALCABALAS Y ADICIONALES                                 |                                    |          |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                          | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                                  | DIRECCIÓN                                               | CONCEPTO                           | VALOR    |         |           |
| 179234655001                                                                                         | CON. THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION. | CONJUNTO HABITACIONES TORRE B PB 1B-SUITE 103157, 53M29 | Impuesto principal                 | 473.58   |         |           |
|                                                                                                      | ADQUIRENTE                                             |                                                         | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 142.07   |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                          | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                                  | DIRECCIÓN                                               | TOTAL A PAGAR                      | 615.65   |         |           |
| 170937382                                                                                            | MUCARCEL CORONADO PABLO DANIEL                         | NO                                                      | VALOR PAGADO                       | 615.65   |         |           |
|                                                                                                      |                                                        |                                                         | SALDO                              | 0.00     |         |           |

EMISION: 8/22/2014 4:20 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN

# CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS"

Dirección: Sitio La Sifla, sector Barbasquillo  
Correo electrónico: [adm.mykonos@gmail.com](mailto:adm.mykonos@gmail.com)  
Teléfono: 2678335

## CERTIFICACION DE EXPENSAS

Manta, 22 de Octubre de 2014

Por medio de la presente, en mi calidad de Administradora del Conjunto Habitacional "MYKONOS", tengo a bien CERTIFICAR que la compañía THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION es propietaria de la TB-sulte 101, estacionamiento 132 y bodega 1B, de la Torre B del Edificio mencionado y se encuentra al día en el pago de sus alcuotas y consumo de agua.

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

Atentamente

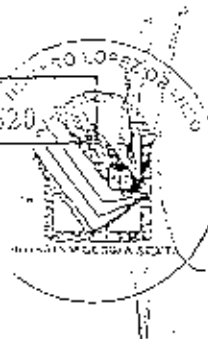
  
Celia Montuano Akauz  
Administradora



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

|      |    |    |    |         |
|------|----|----|----|---------|
| 2014 | 17 | 01 | 25 | P005520 |
|------|----|----|----|---------|



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL SEÑOR

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA

ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL,

EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

REVOCATORIA DE

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL INGENIERO

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ

A

CORIAS

A.I.

*[Handwritten signature]*  
FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA  
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL  
DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL

BIESS-PORTOVIEJO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las doce horas con treinta y cinco minutos de hoy día VIERNES VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, ante mí, DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO, NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO, comparece el Economista PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, por los derechos que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



(BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 3) El Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con cédula de ciudadanía número 170597317-8, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- 2. Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a

13  
F. L. S.  
Patricio Felipe León Siong Tay  
Gerente General  
Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado.- 4- El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- Con el presente instrumento, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en la calidad con la que comparece, revoca en su integridad el poder especial conferido al Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López, con fecha 11 de septiembre de 2014.- QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".- (Firmado) Doctora María Helena Villarreal Cadena, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil ocho guión setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

47375



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 47375:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 15 de agosto de 2014

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catstrai/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

T O R R E B

P L A N T A B A J A - N I V E L 0.00 M

TB-SUITE 101 (67,53M2): Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. Compuesto de: Dormitorio máster con baño privado, sala, comedor, cocina, baño social y terraza. POR ARRIBA: Lindera con TB-Dpto. 201. POR ABAJO: Lindera con Estacionamientos, Bodegas y Área Común de Subsuelo. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 3,95m; luego gira hacia el sur en 0,67 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,10 m; luego gira hacia el Norte en 0,71 m; desde este punto gira hacia el Este en 1,50 m. y lindera en sus cinco extensiones con Área Común. POR EL SUR: Lindera con Área Común en 7,55m. POR EL ESTE: Lindera con Área Común en 9,17m. POR EL OESTE: Lindera con Área Común en 9,12m. ÁREA: 67,53m2. La TB-SUITE 101 (67,53M2): tiene un ÁREA NETA VENDIBLE: 67,53 m2. ALICUOTA % 0,0035. ÁREA DE TERRENO m2. 28.05. ÁREA COMUN; 46.25m2. ÁREA TOTAL; 113.78m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

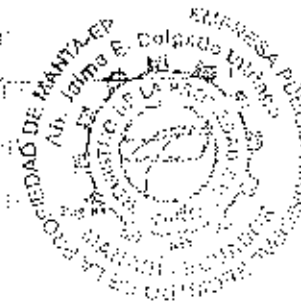
#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

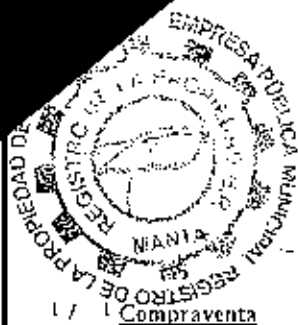
| Acto                     | Acto                 | Número y fecha de inscripción | Folios |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------|--------|
| Compra Venta             | Compra Venta         | 2.359 - 13/09/2010            | 41.415 |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 10 - 25/04/2014               | 265    |
| Planos                   | Planos               | 17 - 25/04/2014               | 344    |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Conforme a la ley por MIP





**Compraventa**

Inscrito el: jueves, 30 de septiembre de 2010  
Tomo: 65 Folio Inicial: 41.415 - Folio Final: 41.435  
Número de Inscripción: 2.369 Número de Repertorio:  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de septiembre de 2010  
Escritura/Juicio/Resolución:



**Observaciones:**

El Sr. Otilio Alejandro Schwarz Gilbert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilbert, 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, lindrando con todas sus extensiones con terreno que se reserva al Sr. Ewen David Lothian Wilson. COSTADO DERECHO: ( ESTE ) en ochenta y seis punto noventa y dos (86.92) metros con propiedad de Manta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: ( OESTE) inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete ( 77) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y och ( 84.48) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y 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 Cedeno, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS ( 8.047,55 mts2 )

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.       | Nombre y/o Razón Social                 | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------------|-----------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000044596      | Compañía The Palms Asociación En Cuenta |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000012968      | Lothian Wilson Ewen David               | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-000000003-01876940 | Schwarz Gilbert Martha Erika            | Casado       | Manta     |

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

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

**2.- Propiedad Horizontal**

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

3.448



Certificación impresa por: MANC

Ficha Registral: 47175

Página: 2 de 4



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS Ubicado en el Conjunto  
Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y

C a n t ó n M a n a

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

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

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2369             | 30-sep-2010       | 41415          | 41435        |

3 / Planos

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 344 - Folio Final: 351  
Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 3.449  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta

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

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS

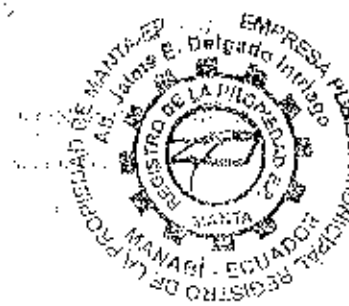
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

*[Firma]*  
Ab. Jaime E. Delgado Intago  
Abogado





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro                    | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos                   | 1                       |       |                         |
| Compra Venta             | 1                       |       |                         |
| Propiedades Horizontales | 1                       |       |                         |

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

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

Emitido a las: 11:12:54 del viernes, 15 de agosto de 2014

A petición de: *María Asunción Cedeño Chávez*

Elaborado por: *María Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2



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



*Jaimé E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

47373



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 47373

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 15 de agosto de 2014  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



#### LINDEROS REGISTRALES:

**BODEGA 1B (3,23M2):** Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. POR ARRIBA: Lindera con Área Común de Planta Baja. POR ABAJO: Lindera con Cimientos de la Edificación. POR EL NORTE: Lindera con Área Común en 1,50m. POR EL SUR: Lindera con Área Común en 1,50m. POR EL ESTE: Lindera con Bodegas 2B en 2,15m. POR EL OESTE: Lindera con Bodegas 11 A en 2,15m. AREA: 3,23m2. BODEGA 1B (3,23M2), tiene un AREA NETA VENDIBLE; 3,23 m2. ALICUOTA % 0,0002. AREA DE TERRENO m2. 1,34. AREA COMUN; 2,21m2. AREA TOTAL; 5,44m2. SOLVENCIA; LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro                    | Acto                 | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta             | Compraventa          | 2.369 30/09/2010              | 41.415        |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 10 25/04/2014                 | 265           |
| Planos                   | Planos               | 15 25/04/2014                 | 344           |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

###### 1.1. Compraventa

Inscrito el: jueves, 30 de septiembre de 2010  
Folio: 65 Folio Inicial: 41.415 - Folio Final: 41.435  
Número de Inscripción: 2.369 Número de Repertorio: 5.410  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de septiembre de 2010  
Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

El Sr. Otto Alejandro Schwarz Gilbert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David López Wilson y Martha Erika Schwarz Gilbert, Los Sres. Oscar Efraín Reyes y Jaime Miranda Chávez en sus calidades de Representante de

Comunidad Urbana MANTO

Folio Reg. 2010

Página 1 de 1





la Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación. Lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión ubicado en el Sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos: FRENTE: ( NORTE) En ochenta y dos ( 82.00 ) metros con Océano Pacífico, bordeando un acantilado de por medio. ATRA: (SUR) Trazado desde el este hacia el Oeste siguiendo el Perímetro del cerramiento cuatro punto ochenta y un ( 4.81) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho ( 42.98) metros más cuatro punto setenta y siete ( 4.77 ) metros más cuatro punto cincuenta y siete ( 4.57) metros más cuatro punto ochenta y ocho ( 4.88) metros más veinte y dos punto treinta y cinco ( 22.35) metros, linderando con todas sus extensiones con terreno que se reserva al Sr. Ewen David Lothian Wilson. COSTADO DERECHO: ( ESTE ) en ochenta y seis punto noventa y dos ( 86.92) metros con propiedad de Manta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: ( OESTE) Inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete ( 77) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y och ( 84.48) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Jopige 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 CENTÍMETROS CUADRADOS ( 8.047,55 mts2 )

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                 | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-----------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000044596 | Compañía The Palms Asociación En Cuenta |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000012968 | Lothian Wilson Ewen David               | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-01876940      | Schwarz Gilbert Martha Erika            | Casado       | Manta     |

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

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

2 / 3 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2014

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

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.448

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS. Ubicado en el Conjunto

Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y

C a n t ó n M a n t a

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                 | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|-----------------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000044596 | Compañía The Palms Asociación En Cuenta |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2369             | 30-sep-2010       | 41415          | 41435        |

Certificación impresa por: AARC

Ficha Registral: 47373

Página: 2 de 2



29/06/2014

Fecha:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

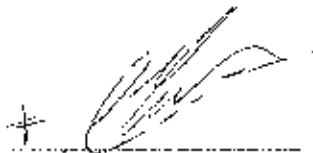
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 441127,  
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del inmueble detallado en mi  
olicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)  
señor(es) CIA. THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PROPIEDAD es de US\$  
102.020,00 (Ciento Dos mil) Dólares  
(de los Estados Unidos de América).

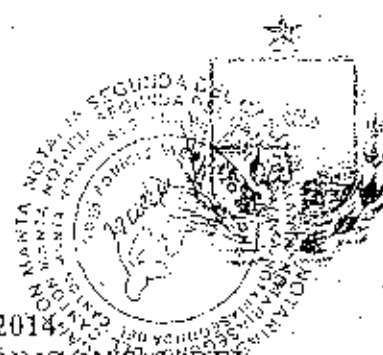
En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se  
establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta  
negociación, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la  
misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,



A PABLO DANIEL MUCARSEL CORDERO  
C.I. 1707317382

  
Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



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 se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas...;

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

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

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

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

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Página 2



desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo, las 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 COMPAÑIA 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 el



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 Registrador de la Propiedad, no posee gravamen de ninguna naturaleza y se encuentra en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

## 2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SUBSUELO GENERAL | 23 Estacionamientos doble con la siguiente nomenclatura: 1-2; 3-4; 9-10; 11-12; 13-14; 15-16; 17-18; 19-20; 21-22; 23-24; 25-26; 27-28; 29-30; 31-32; 33-34; 37-38; 39-40; 41-42; 43-44; 45-46; 47-48; 49-50; 51-52; 53-54; 55-56; 57-58; 59-60; 61-62; 63-64; 65-66; 67-68; 69-70; 71-72; 73-74; 75-76; 77-78; 79-80; 81-82; 83-84; 85-86; 87-88; 89-90; 91-92; 93-94; 95-96; 97-98; 99-100; 101-102; 103-104; 105-106; 107-108; 109-110; 111-112; 113-114; 115-116; 117-118; 119-120; 121-122; 123-124; 125-126; 127-128; 129-130; 131-132; 133-134; 135-136; 137-138; 139-140; 141-142; 143-144; 145-146; 147-148; 149-150; 151-152; 153-154; 155-156; 157-158; 159-160; 161-162; 163-164; 165-166; 167-168; 169-170; 171-172; 173-174; 175-176; 177-178; 179-180; 181-182; 183-184; 185-186; 187-188; 189-190; 191-192; 193-194; 195-196; 197-198; 199-200; 201-202; 203-204; 205-206; 207-208; 209-210; 211-212; 213-214; 215-216; 217-218; 219-220; 221-222; 223-224; 225-226; 227-228; 229-230; 231-232; 233-234; 235-236; 237-238; 239-240; 241-242; 243-244; 245-246; 247-248; 249-250; 251-252; 253-254; 255-256; 257-258; 259-260; 261-262; 263-264; 265-266; 267-268; 269-270; 271-272; 273-274; 275-276; 277-278; 279-280; 281-282; 283-284; 285-286; 287-288; 289-290; 291-292; 293-294; 295-296; 297-298; 299-300; 301-302; 303-304; 305-306; 307-308; 309-310; 311-312; 313-314; 315-316; 317-318; 319-320; 321-322; 323-324; 325-326; 327-328; 329-330; 331-332; 333-334; 335-336; 337-338; 339-340; 341-342; 343-344; 345-346; 347-348; 349-350; 351-352; 353-354; 355-356; 357-358; 359-360; 361-362; 363-364; 365-366; 367-368; 369-370; 371-372; 373-374; 375-376; 377-378; 379-380; 381-382; 383-384; 385-386; 387-388; 389-390; 391-392; 393-394; 395-396; 397-398; 399-400; 401-402; 403-404; 405-406; 407-408; 409-410; 411-412; 413-414; 415-416; 417-418; 419-420; 421-422; 423-424; 425-426; 427-428; 429-430; 431-432; 433-434; 435-436; 437-438; 439-440; 441-442; 443-444; 445-446; 447-448; 449-450; 451-452; 453-454; 455-456; 457-458; 459-460; 461-462; 463-464; 465-466; 467-468; 469-470; 471-472; 473-474; 475-476; 477-478; 479-480; 481-482; 483-484; 485-486; 487-488; 489-490; 491-492; 493-494; 495-496; 497-498; 499-500; 501-502; 503-504; 505-506; 507-508; 509-510; 511-512; 513-514; 515-516; 517-518; 519-520; 521-522; 523-524; 525-526; 527-528; 529-530; 531-532; 533-534; 535-536; 537-538; 539-540; 541-542; 543-544; 545-546; 547-548; 549-550; 551-552; 553-554; 555-556; 557-558; 559-560; 561-562; 563-564; 565-566; 567-568; 569-570; 571-572; 573-574; 575-576; 577-578; 579-580; 581-582; 583-584; 585-586; 587-588; 589-590; 591-592; 593-594; 595-596; 597-598; 599-600; 601-602; 603-604; 605-606; 607-608; 609-610; 611-612; 613-614; 615-616; 617-618; 619-620; 621-622; 623-624; 625-626; 627-628; 629-630; 631-632; 633-634; 635-636; 637-638; 639-640; 641-642; 643-644; 645-646; 647-648; 649-650; 651-652; 653-654; 655-656; 657-658; 659-660; 661-662; 663-664; 665-666; 667-668; 669-670; 671-672; 673-674; 675-676; 677-678; 679-680; 681-682; 683-684; 685-686; 687-688; 689-690; 691-692; 693-694; 695-696; 697-698; 699-700; 701-702; 703-704; 705-706; 707-708; 709-710; 711-712; 713-714; 715-716; 717-718; 719-720; 721-722; 723-724; 725-726; 727-728; 729-730; 731-732; 733-734; 735-736; 737-738; 739-740; 741-742; 743-744; 745-746; 747-748; 749-750; 751-752; 753-754; 755-756; 757-758; 759-760; 761-762; 763-764; 765-766; 767-768; 769-770; 771-772; 773-774; 775-776; 777-778; 779-780; 781-782; 783-784; 785-786; 787-788; 789-790; 791-792; 793-794; 795-796; 797-798; 799-800; 801-802; 803-804; 805-806; 807-808; 809-810; 811-812; 813-814; 815-816; 817-818; 819-820; 821-822; 823-824; 825-826; 827-828; 829-830; 831-832; 833-834; 835-836; 837-838; 839-840; 841-842; 843-844; 845-846; 847-848; 849-850; 851-852; 853-854; 855-856; 857-858; 859-860; 861-862; 863-864; 865-866; 867-868; 869-870; 871-872; 873-874; 875-876; 877-878; 879-880; 881-882; 883-884; 885-886; 887-888; 889-890; 891-892; 893-894; 895-896; 897-898; 899-900; 901-902; 903-904; 905-906; 907-908; 909-910; 911-912; 913-914; 915-916; 917-918; 919-920; 921-922; 923-924; 925-926; 927-928; 929-930; 931-932; 933-934; 935-936; 937-938; 939-940; 941-942; 943-944; 945-946; 947-948; 949-950; 951-952; 953-954; 955-956; 957-958; 959-960; 961-962; 963-964; 965-966; 967-968; 969-970; 971-972; 973-974; 975-976; 977-978; 979-980; 981-982; 983-984; 985-986; 987-988; 989-990; 991-992; 993-994; 995-996; 997-998; 999-1000; 1001-1002; 1003-1004; 1005-1006; 1007-1008; 1009-1010; 1011-1012; 1013-1014; 1015-1016; 1017-1018; 1019-1020; 1021-1022; 1023-1024; 1025-1026; 1027-1028; 1029-1030; 1031-1032; 1033-1034; 1035-1036; 1037-1038; 1039-1040; 1041-1042; 1043-1044; 1045-1046; 1047-1048; 1049-1050; 1051-1052; 1053-1054; 1055-1056; 1057-1058; 1059-1060; 1061-1062; 1063-1064; 1065-1066; 1067-1068; 1069-1070; 1071-1072; 1073-1074; 1075-1076; 1077-1078; 1079-1080; 1081-1082; 1083-1084; 1085-1086; 1087-1088; 1089-1090; 1091-1092; 1093-1094; 1095-1096; 1097-1098; 1099-1100; 1101-1102; 1103-1104; 1105-1106; 1107-1108; 1109-1110; 1111-1112; 1113-1114; 1115-1116; 1117-1118; 1119-1120; 1121-1122; 1123-1124; 1125-1126; 1127-1128; 1129-1130; 1131-1132; 1133-1134; 1135-1136; 1137-1138; 1139-1140; 1141-1142; 1143-1144; 1145-1146; 1147-1148; 1149-1150; 1151-1152; 1153-1154; 1155-1156; 1157-1158; 1159-1160; 1161-1162; 1163-1164; 1165-1166; 1167-1168; 1169-1170; 1171-1172; 1173-1174; 1175-1176; 1177-1178; 1179-1180; 1181-1182; 1183-1184; 1185-1186; 1187-1188; 1189-1190; 1191-1192; 1193-1194; 1195-1196; 1197-1198; 1199-1200; 1201-1202; 1203-1204; 1205-1206; 1207-1208; 1209-1210; 1211-1212; 1213-1214; 1215-1216; 1217-1218; 1219-1220; 1221-1222; 1223-1224; 1225-1226; 1227-1228; 1229-1230; 1231-1232; 1233-1234; 1235-1236; 1237-1238; 1239-1240; 1241-1242; 1243-1244; 1245-1246; 1247-1248; 1249-1250; 1251-1252; 1253-1254; 1255-1256; 1257-1258; 1259-1260; 1261-1262; 1263-1264; 1265-1266; 1267-1268; 1269-1270; 1271-1272; 1273-1274; 1275-1276; 1277-1278; 1279-1280; 1281-1282; 1283-1284; 1285-1286; 1287-1288; 1289-1290; 1291-1292; 1293-1294; 1295-1296; 1297-1298; 1299-1300; 1301-1302; 1303-1304; 1305-1306; 1307-1308; 1309-1310; 1311-1312; 1313-1314; 1315-1316; 1317-1318; 1319-1320; 1321-1322; 1323-1324; 1325-1326; 1327-1328; 1329-1330; 1331-1332; 1333-1334; 1335-1336; 1337-1338; 1339-1340; 1341-1342; 1343-1344; 1345-1346; 1347-1348; 1349-1350; 1351-1352; 1353-1354; 1355-1356; 1357-1358; 1359-1360; 1361-1362; 1363-1364; 1365-1366; 1367-1368; 1369-1370; 1371-1372; 1373-1374; 1375-1376; 1377-1378; 1379-1380; 1381-1382; 1383-1384; 1385-1386; 1387-1388; 1389-1390; 1391-1392; 1393-1394; 1395-1396; 1397-1398; 1399-1400; 1401-1402; 1403-1404; 1405-1406; 1407-1408; 1409-1410; 1411-1412; 1413-1414; 1415-1416; 1417-1418; 1419-1420; 1421-1422; 1423-1424; 1425-1426; 1427-1428; 1429-1430; 1431-1432; 1433-1434; 1435-1436; 1437-1438; 1439-1440; 1441-1442; 1443-1444; 1445-1446; 1447-1448; 1449-1450; 1451-1452; 1453-1454; 1455-1456; 1457-1458; 1459-1460; 1461-1462; 1463-1464; 1465-1466; 1467-1468; 1469-1470; 1471-1472; 1473-1474; 1475-1476; 1477-1478; 1479-1480; 1481-1482; 1483-1484; 1485-1486; 1487-1488; 1489-1490; 1491-1492; 1493-1494; 1495-1496; 1497-1498; 1499-1500; 1501-1502; 1503-1504; 1505-1506; 1507-1508; 1509-1510; 1511-1512; 1513-1514; 1515-1516; 1517-1518; 1519-1520; 1521-1522; 1523-1524; 1525-1526; 1527-1528; 1529-1530; 1531-1532; 1533-1534; 1535-1536; 1537-1538; 1539-1540; 1541-1542; 1543-1544; 1545-1546; 1547-1548; 1549-1550; 1551-1552; 1553-1554; 1555-1556; 1557-1558; 1559-1560; 1561-1562; 1563-1564; 1565-1566; 1567-1568; 1569-1570; 1571-1572; 1573-1574; 1575-1576; 1577-1578; 1579-1580; 1581-1582; 1583-1584; 1585-1586; 1587-1588; 1589-1590; 1591-1592; 1593-1594; 1595-1596; 1597-1598; 1599-1600; 1601-1602; 1603-1604; 1605-1606; 1607-1608; 1609-1610; 1611-1612; 1613-1614; 1615-1616; 1617-1618; 1619-1620; 1621-1622; 1623-1624; 1625-1626; 1627-1628; 1629-1630; 1631-1632; 1633-1634; 1635-1636; 1637-1638; 1639-1640; 1641-1642; 1643-1644; 1645-1646; 1647-1648; 1649-1650; 1651-1652; 1653-1654; 1655-1656; 1657-1658; 1659-1660; 1661-1662; 1663-1664; 1665-1666; 1667-1668; 1669-1670; 1671-1672; 1673-1674; 1675-1676; 1677-1678; 1679-1680; 1681-1682; 1683-1684; 1685-1686; 1687-1688; 1689-1690; 1691-1692; 1693-1694; 1695-1696; 1697-1698; 1699-1700; 1701-1702; 1703-1704; 1705-1706; 1707-1708; 1709-1710; 1711-1712; 1713-1714; 1715-1716; 1717-1718; 1719-1720; 1721-1722; 1723-1724; 1725-1726; 1727-1728; 1729-1730; 1731-1732; 1733-1734; 1735-1736; 1737-1738; 1739-1740; 1741-1742; 1743-1744; 1745-1746; 1747-1748; 1749-1750; 1751-1752; 1753-1754; 1755-1756; 1757-1758; 1759-1760; 1761-1762; 1763-1764; 1765-1766; 1767-1768; 1769-1770; 1771-1772; 1773-1774; 1775-1776; 1777-1778; 1779-1780; 1781-1782; 1783-1784; 1785-1786; 1787-1788; 1789-1790; 1791-1792; 1793-1794; 1795-1796; 1797-1798; 1799-1800; 1801-1802; 1803-1804; 1805-1806; 1807-1808; 1809-1810; 1811-1812; 1813-1814; 1815-1816; 1817-1818; 1819-1820; 1821-1822; 1823-1824; 1825-1826; 1827-1828; 1829-1830; 1831-1832; 1833-1834; 1835-1836; 1837-1838; 1839-1840; 1841-1842; 1843-1844; 1845-1846; 1847-1848; 1849-1850; 1851-1852; 1853-1854; 1855-1856; 1857-1858; 1859-1860; 1861-1862; 1863-1864; 1865-1866; 1867-1868; 1869-1870; 1871-1872; 1873-1874; 1875-1876; 1877-1878; 1879-1880; 1881-1882; 1883-1884; 1885-1886; 1887-1888; 1889-1890; 1891-1892; 1893-1894; 1895-1896; 1897-1898; 1899-1900; 1901-1902; 1903-1904; 1905-1906; 1907-1908; 1909-1910; 1911-1912; 1913-1914; 1915-1916; 1917-1918; 1919-1920; 1921-1922; 1923-1924; 1925-1926; 1927-1928; 1929-1930; 1931-1932; 1933-1934; 1935-1936; 1937-1938; 1939-1940; 1941-1942; 1943-1944; 1945-1946; 1947-1948; 1949-1950; 1951-1952; 1953-1954; 1955-1956; 1957-1958; 1959-1960; 1961-1962; 1963-1964; 1965-1966; 1967-1968; 1969-1970; 1971-1972; 1973-1974; 1975-1976; 1977-1978; 1979-1980; 1981-1982; 1983-1984; 1985-1986; 1987-1988; 1989-1990; 1991-1992; 1993-1994; 1995-1996; 1997-1998; 1999-2000; 2001-2002; 2003-2004; 2005-2006; 2007-2008; 2009-2010; 2011-2012; 2013-2014; 2015-2016; 2017-2018; 2019-2020; 2021-2022; 2023-2024; 2025-2026; 2027-2028; 2029-2030; 2031-2032; 2033-2034; 2035-2036; 2037-2038; 2039-2040; 2041-2042; 2043-2044; 2045-2046; 2047-2048; 2049-2050; 2051-2052; 2053-2054; 2055-2056; 2057-2058; 2059-2060; 2061-2062; 2063-2064; 2065-2066; 2067-2068; 2069-2070; 2071-2072; 2073-2074; 2075-2076; 2077-2078; 2079-2080; 2081-2082; 2083-2084; 2085-2086; 2087-2088; 2089-2090; 2091-2092; 2093-2094; 2095-2096; 2097-2098; 2099-2100; 2101-2102; 2103-2104; 2105-2106; 2107-2108; 2109-2110; 2111-2112; 2113-2114; 2115-2116; 2117-2118; 2119-2120; 2121-2122; 2123-2124; 2125-2126; 2127-2128; 2129-2130; 2131-2132; 2133-2134; 2135-2136; 2137-2138; 2139-2140; 2141-2142; 2143-2144; 2145-2146; 2147-2148; 2149-2150; 2151-2152; 2153-2154; 2155-2156; 2157-2158; 2159-2160; 2161-2162; 2163-2164; 2165-2166; 2167-2168; 2169-2170; 2171-2172; 2173-2174; 2175-2176; 2177-2178; 2179-2180; 2181-2182; 2183-2184; 2185-2186; 2187-2188; 2189-2190; 2191-2192; 2193-2194; 2195-2196; 2197-2198; 2199-2200; 2201-2202; 2203-2204; 2205-2206; 2207-2208; 2209-2210; 2211-2212; 2213-2214; 2215-2216; 2217-2218; 2219-2220; 2221-2222; 2223-2224; 2225-2226; 2227-2228; 2229-2230; 2231-2232; 2233-2234; 2235-2236; 2237-2238; 2239-2240; 2241-2242; 2243-2244; 2245-2246; 2247-2248; 2249-2250; 2251-2252; 2253-2254; 2255-2256; 2257-2258; 2259-2260; 2261-2262; 2263-2264; 2265-2266; 2267-2268; 2269-2270; 2271-2272; 2273-2274; 2275-2276; 2277-2278; 2279-2280; 2281-2282; 2283-2284; 2285-2286; 2287-2288; 2289-2290; 2291-2292; 2293-2294; 2295-2296; 2297-2298; 2299-2300; 2301-2302; 2303-2304; 2305-2306; 2307-2308; 2309-2310; 2311-2312; 2313-2314; 2315-2316; 2317-2318; 2319-2320; 2321-2322; 2323-2324; 2325-2326; 2327-2328; 2329-2330; 2331-2332; 2333-2334; 2335-2336; 2337-2338; 2339 |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|               |                                                   |
|---------------|---------------------------------------------------|
| 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 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 |

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Página 4

Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



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

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

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Página 5



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

| 4 TORRES: A, B, C y D                  |                                                                                                                        |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Estructura:                            | Hormigón armado - Metálica                                                                                             |
| Paredes:                               | Ladrillo macizo 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-DGI CCH-2014, de fecha 21 de enero de 2014, el Abg. Carlos Chávez Chica, Procurador Síndico Municipal, amparado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emite su pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por la Arq. Janeth Cedeño, Directora de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente al expediente del **Conjunto Habitacional de propiedad de la COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION**, por lo que considera pertinente atender la solicitud del Ing. Oscar Efrén Reyes, Gerente Representante de THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION, asistido legalmente en este proceso por el Dr. Roberto Moreno Di Donato; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza, emite su criterio favorable para que Alcalde del GADMC-Manta, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal,

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Página 6



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

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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

**RESUELVE:**

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

**SEGUNDO:** Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avances 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 días del mes de enero del año dos mil catorce.

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA E.C.

Participación  
Trámite No. 9691-2013

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Página 7

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1792254655001  
RAZON SOCIAL: THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION  
NOMBRE COMERCIAL: THE PALMS  
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
REPRESENTANTE LEGAL: REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN  
CONTADOR: CUADRADO POZO JANNELA LIZETH

|                          |            |                         |            |
|--------------------------|------------|-------------------------|------------|
| FEC. INICIO ACTIVIDADES: | 08/06/2010 | FEC. CONSTITUCION:      | 08/06/2010 |
| FEC. INSCRIPCION:        | 11/06/2010 | FECHA DE ACTUALIZACIÓN: | 01/11/2013 |

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: MARISCAL Calle: REINA VICTORIA Numero: N25-33 Intersección: AV. CRISTOBAL COLON Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Piso: 11 Oficina: 1105 Referencia ubicación: FRENTE A LAS TORRES DIEGO DE ALMAGRO Telefono Trabajo: 022544130 Telefono Trabajo: 022040873 Telefono Trabajo: 022040882 Celular: 0987001714 Email: vivianaviteri@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

|                                    |                                  |           |   |
|------------------------------------|----------------------------------|-----------|---|
| # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: | del 001 al 001                   | ABIERTOS: | 1 |
| JURISDICCION:                      | REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA | CERRADOS: | 0 |

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

9 NOV 2013  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792254655001

RAZON SOCIAL: THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

|                                |           |        |         |        |                  |            |
|--------------------------------|-----------|--------|---------|--------|------------------|------------|
| No. ESTABLECIMIENTO:           | 001       | ESTADO | ABIERTO | MATRIZ | FEC. INICIO ACT. | 08/08/2010 |
| NOMBRE COMERCIAL:              | THE PALMS |        |         |        | FEC. CIERRE:     |            |
|                                |           |        |         |        | FEC. REINICIO:   |            |
| ACTIVIDADES ECONÓMICAS:        |           |        |         |        |                  |            |
| CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES. |           |        |         |        |                  |            |

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: MARISCAL Calle: REINA VICTORIA Numero: N25-33  
Intersección: AV. CRISTOBAL COLON Referencia: FRENTE A LAS TORRES DIEGO DE ALMAGRO Edificio: BANCO DE  
GUAYAQUIL Piso: 11 Oficina: 1105 Telefono Trabajo: 022544130 Telefono Trabajo: 022040873 Telefono Trabajo: 022040882  
Celular: 0987001714 Email: vivianaviter@hotmail.com

9/10/2010  
No. 001/09/001  
Matriz - Ecuador

1.002.001.0