



2014	13	08	05	P1495
------	----	----	----	-------

CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE OTORGA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ A FAVOR DEL SEÑOR CARL ALAN TAYLOR.-

CUANTÍA: USD. \$68.240,06

(DI 2 COPIAS)

R.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, viernes veintisiete (27) de junio de dos mil catorce, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA** Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de compraventa por una parte en calidad de **VENDEDORA, THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION**, representada por el **INGENIERO OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ**, portador de la cedula de número uno siete cero cuatro nueve cero seis dos uno guion uno, en su calidad de Gerente y Representante Legal. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil casado, domiciliado en Quito y de transito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADOR**, el señor **CARL ALAN TAYLOR**, portador del pasaporte número cuatro ocho ocho cinco nueve dos dos cuatro seis, el compareciente es de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en Texas, Estados Unidos y de transito por esta ciudad de Manta, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes proceden a celebrar el presente Contrato de Compraventa y me piden que eleve a Escritura Pública la Minuta que me entregan, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen por una

[Faint handwritten signature]

[Faint handwritten text]

[Faint handwritten text]

[Faint handwritten text]

parte, en calidad de **VENDEDORA, THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION**, representada por el **INGENIERO OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ** en su calidad de Gerente y Representante Legal. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil casado, domiciliado en Quito y de transito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADOR**, el señor **CARL ALAN TAYLOR**, de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en Texas, Estados Unidos y de transito por esta ciudad de Manta. Los comparecientes son hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes convienen en celebrar, como en efecto celebran el presente Contrato de Compraventa.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) El nueve de septiembre del año dos mil diez, mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada ante la Notaria Primera del Cantón Manta **ABOGADA VIELKA REYES VINCES, THE PALMS ASOCIACIÓN EN CUENTAS DE PARTICIPACIÓN**, adquirió de los vendedores los cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Shwarz Gilabert un lote de terreno ubicado en el sitio La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia Manta y Cantón Manta, mismo que fue inscrito en el Registro de la Propiedad el treinta de septiembre de dos mil diez; y cuyos linderos y medidas son: **FRENTE: (NORTE)** en ochenta y dos (82.00) metros con Océano Pacífico, bordeando un acantilado de por medio. **ATRÁS (SUR)** trazado desde el Este hacia el Oeste siguiendo el perímetro del cerramiento cuatro punto ochenta y un (4.81) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho (42.98) metros más cuatro punto setenta y siete (4.77) metros más cuatro punto cincuenta y siete (4.57) metros más cuatro punto ochenta y ocho (4.88) metros más veinte y dos puntos treinta y cinco (22.35) metros, linderando con todas sus extensiones con terreno que se reserva el señor Ewen David Lothian Wilson. **COSTADO DERECHO; (ESTE)** en ochenta y seis punto noventa y dos (86.92) metros con propiedad de **MANTA BUSINESS COMPANY**, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y **COSTADO IZQUIERDO: (OESTE)** inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete (77) grados de longitud ochenta y cuatro punto cuarenta y ocho (84.48) metros y



2 (dos)

lindera con propiedades del señor Dionisio Reyes Pico y Jorge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continua hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados de longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts²) B) En este lote de terreno de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts²), **THE PALMS ASOCIACIÓN EN CUENTAS DE PARTICIPACIÓN**, ha construido tres torres: la Torre A de diez pisos, Torre B de diez pisos y Torre C de catorce pisos, con subsuelos y áreas sociales, denominado Conjunto Habitacional **MYKONOS**, de conformidad con la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal que fue autorizada por el señor Alcalde (E) de Manta, señor Oliver Guillen Vélez, el veintiuno de enero de dos mil catorce y escriturada dicha Declaratoria en la Notaria Segunda de Manta, el diecisiete de febrero de dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la propiedad el veinticinco de abril de dos mil catorce. C) De la Torre C, forman parte el **DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202)**, **ESTACIONAMIENTO SETENTA Y CUATRO (74)** y la **BODEGA TRES (3)**, inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que se los vende como cuerpo cierto. **LA VENDEDORA**, declara que tanto sobre linderos, así como la propiedad y tenencia de las torres en mención, así como del **DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202)**, **ESTACIONAMIENTO SETENTA Y CUATRO (74)** y la **BODEGA TRES (3)**, de la Torre C, no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, **LA VENDEDORA** certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende como cuerpo cierto no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así como no ampara ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad finalmente, **LA VENDEDORA** declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.- Es intención del **COMPRADOR** adquirir los inmuebles en mención y

que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los inmuebles son de las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente.-

TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes mencionados, **LA VENDEDORA, THE PALMS ASOCIACIÓN EN CUENTAS DE PARTICIPACIÓN**, da en venta real y perpetua enajenación a favor del señor **CARL ALAN TAYLOR**, el **DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202), ESTACIONAMIENTO SETENTA Y CUATRO (74)** y la **BODEGA TRES (3)**, de la Torre C, del Conjunto Habitacional **MYKONOS**, ubicado en el cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.-** Los linderos y superficie del **DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202), ESTACIONAMIENTO SETENTA Y CUATRO (74)** y la **BODEGA TRES (3)**, que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en la Torre C del Conjunto Habitacional **MYKONOS** del cantón Manta se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **A) TC DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202) OCHENTA Y CUATRO COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (84,65m²).**- Del Conjunto Habitacional **MYKONOS** en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta. **POR ARRIBA:** lindera con TC-Dpto. trescientos dos (302), **POR ABAJO:** lindera con TC-Dpto. ciento dos (102), **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en cero coma veinte metros (0,20 m); luego gira hacia el Sur en cero coma cuarenta y dos metros (0,42 m); desde este punto gira en línea curva hacia el Oeste en siete coma cero cinco metros (7,05 m); luego gira hacia el Norte en cero coma veinte metros (0,20 m); desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma catorce metros (0,14 m) y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común, **POR EL SUR:** partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en dos coma veintiún metros (2,21 m); luego gira hacia el Norte en cero coma noventa metros (0,90 m); desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma treinta y cinco metros (1,35 m); luego gira hacia el Norte en cero coma setenta y un metros (0,71 m); desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma cero cinco metros y lindera en todas sus extensiones con área común, **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en uno coma veinte metros (1,20

110110233



3 (tres)



m); desde este punto gira hacia el Este en cero coma trece metros (0,13 m); luego gira hacia el Sur en tres coma cuarenta y cuatro metros (3,44 m); desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma cero tres metros (0,03 m); luego gira hacia el Sur en nueve coma veinticinco metros (9,25 m); desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma diez metros (0,10 m); luego gira hacia el Sur en uno coma trece metros (1,13 m) y lindera en todas sus extensiones con TC-Dpto. doscientos tres (203), **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres coma setenta y dos metros (3,72 m); luego gira hacia el Este en cero coma cero cuatro metros (0,04 m); luego gira hacia el Sur en cinco coma setenta metros (5,70 m); desde este punto gira hacia el Este en uno coma setenta metros (1,70 m); luego gira hacia el Norte en uno coma sesenta y cinco metros (1,65 m); luego gira hacia el Este en dos coma cero cero metros (2,00 m); desde este punto gira hacia el Sur en cuatro coma setenta y tres metros (4,73 m) y lindera en todas sus extensiones con TC-Dpto. doscientos uno (201), **AREA:** ochenta y cuatro coma sesenta y cinco metros cuadrados (84,65 m²) **TC DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202)** ochenta y cuatro coma sesenta y cinco metros cuadrados (84,65 m²) **AREA NETA VENDIBLE:** ochenta y cuatro coma sesenta y cinco **ALICUOTA:** cero coma cero cero cuarenta y cuatro por ciento (0,0044 %) **AREA DE TERRENO m²:** treinta y cinco coma catorce (35,14) **AREA COMUN:** cincuenta y siete coma noventa y siete (57,97) **AREA TOTAL:** ciento cuarenta y dos coma sesenta y dos (142,62) **B) ESTACIONAMIENTO SETENTA Y CUATRO (74) QUINCE COMA CERO CERO METROS CUADRADOS (15,00 m²).**- 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 dos coma cincuenta metros (2,50 m), **POR EL SUR:** lindera con área común en dos coma cincuenta metros (2,50 m), **POR EL ESTE:** lindera con área común en seis coma cero cero metros (6,00 m), **POR EL OESTE:** lindera con estacionamiento setenta y cinco (75) en seis coma cero cero metros (6,00 m), **AREA:** quince coma cero cero metros cuadrados (15,00 m²) **ESTACIONAMIENTO SETENTA Y CUATRO (74)** quince coma cero cero metros cuadrados (15,00 m²) **AREA NETA VENDIBLE:** quince coma cero cero (15,00) **ALICUOTA:** cero coma cero cero ocho por ciento (0,0008 %)

116110103

AREA DE TERRENO m²: seis coma veintitrés (6,23) **AREA COMUN:** diez coma veintisiete (10,27) **AREA TOTAL:** veinticinco coma veintisiete (25,27).- **C) BODEGA TRES (3) TRES COMA TRECE METROS CUADRADOS (3,13 m²).**- Del Conjunto Habitacional MYKONOS ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta.

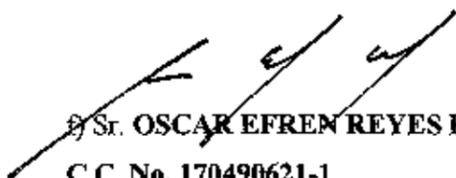
POR ARRIBA: lindera con TC-Dpto. ciento uno (101), **POR ABAJO:** lindera con cimientos de la edificación, **POR EL NORTE:** lindera con bodega cuatro (4) en dos coma veinticinco metros (2,25 m), **POR EL SUR:** lindera con bodega dos (2) en dos coma veinticinco metros (2,25 m), **POR EL ESTE:** lindera con área común en uno coma treinta y nueve metros (1,39 m), **POR EL OESTE:** lindera con área común en uno coma treinta y nueve metros (1,39 m), **AREA:** tres coma trece metros cuadrados (3,13 m²) **BODEGA TRES (3)** tres coma trece metros cuadrados (3,13 m²) **AREA NETA VENDIBLE:** tres coma trece (3,13) **ALICUOTA:** cero coma cero cero dos por ciento (0,0002 %) **AREA DE TERRENO m²:** uno coma treinta (1,30) **AREA COMUN:** dos coma catorce (2,14) **AREA TOTAL:** cinco coma veintisiete (5,27). **LA VENDEDORA,** deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, si reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor del **COMPRADOR,** el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados.- **QUINTA: PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de **SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA CON 06/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$68.240,06),** que **LA VENDEDORA,** a través de su representante, declara haberlo recibido del **COMPRADOR,** en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme.- **SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.-** El **COMPRADOR** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del



4 (cuatro)

presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la **VENDEDORA** de toda responsabilidad.- **SEPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** LA **VENDEDORA**, a través de su representante, declarándose pagada transfiere a favor del **COMPRADOR**, es decir, el señor **CARL ALAN TAYLOR**, el dominio del **DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202)**, **ESTACIONAMIENTO SETENTA Y CUATRO (74)** y la **BODEGA TRES (3)**, de la Torre C, del Conjunto Habitacional **MYKONOS** del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: SANEAMIENTO.-** LA **VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **NOVENA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por **EL COMPRADOR.- DECIMA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este

instrumento. (Firmado) Doctor Roberto Moreno di Donato Abogado con Matricula Profesional No. CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA.- Hasta aqui la Minuta que las otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

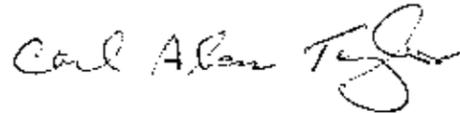


f) Sr. OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ

C.C. No. 170490621-1



GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE THE PALMS ASOCIACIÓN EN CUENTAS DE PARTICIPACIÓN.



f) Sr. CARL ALAN TAYLOR

Pass. No. 488592246

COMPRADOR



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

S (Ames)

ECUATORIANA *****
 ECUADOR MARCA SOLEDAD DE LA TORRE 2
 SUPERIOR ING. CIVIL
 BYRON REYES
 BEATRIZ RODRIGUEZ
 QUITO 05/08/2008
 02/08/2014
 REN 0102103
 LINAERANIA 170490621-1
 REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN
 PICHINCHA/QUITO SANCHEZ SUAREZ
 03 NOVIEMBRE 1957
 01-2 0511 05614
 PICHINCHA/QUITO
 SANCHEZ SUAREZ 1957

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
 DESTINACION DE VOTACION
 ELECCIONES NACIONALES 2014-2017
 036
 036 - 0172 1704906211
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
 REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN
 PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION 1
 PROVINCHA INAGUATO 2
 QUITO PARROQUIA 2
 CANTON ZONA
 EL PRESENTANTE DE LA JUNTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 27 JUN, 2014
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Quito, a 26 de Septiembre del 2.012

Señor Ingeniero
OSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ
Presente.-

De mi consideración:

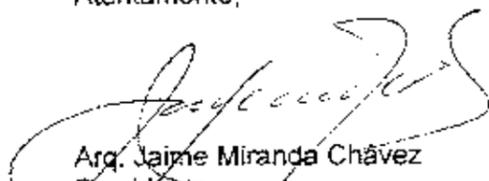
Cúmpleme poner a su conocimiento que los socios de la Asociación o Cuentas en Participación denominada "THE PALMS", reunidos el día de hoy, tuvieron el acierto de reelegir a Usted para el cargo de **GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL**, de la Sociedad por el período de **DOS AÑOS**, de conformidad a lo previsto en la cláusula Décima Séptima de la escritura de constitución de la referida sociedad.-

Debo indicarle que las facultades inherentes a su cargo constan en la cláusula Décima Octava de los Estatutos Sociales que figuran en la escritura de Constitución celebrada ante el Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Sebastián Valdivieso Cuava, el 08 de junio del 2.010.-

Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Sociedad según el Estatuto Social.-

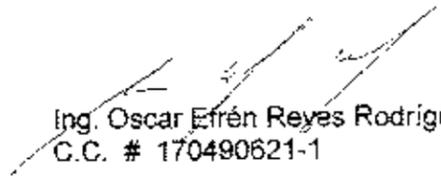
Aprovecho la ocasión para hacer extensiva mi felicitación por tan acertado nombramiento a la vez que formulo mis mejores votos por el mayor éxito en el desempeño de sus funciones.-

Atentamente,



Arq. Jaime Miranda Chávez
Presidente

Acepto el cargo de **GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL**, de la Asociación o Cuentas en Participación "THE PALMS".- Quito, a 26 de Septiembre del 2.012.-



Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez
C.C. # 170490621-1



Dr. Luis Vargas Hinostroza



En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día veinte y seis (26) de septiembre del año dos mil doce, ante mi DOCTOR LUIS VARGAS HINOSTROZA, NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO, comparece libre y voluntariamente: el señor OSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ, portador de la cédula # 170490621-1; quien con juramento declara que la firma y rúbrica que aparece del Nombramiento de Gerente que antecede, son las mismas que él usa en sus actos públicos y privados y como tal la reconoce.- Para constancia firma con el suscrito Notario que da fe.-

[Firma manuscrita]
Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez
C.C. # 170490621-1



[Firma manuscrita]

DR. LUIS VARGAS HINOSTROZA
NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 01 AGO, 2014

[Firma manuscrita]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



7 (revisado)

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO 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 ACTUALIZACION:** 01/11/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: MARISCAL Calle: REINA VICTORIA Número: 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: 022940873 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 NORTE: PICHINCHA **CERRADOS:** 0

11/09/2013

_____ FIRMA DEL CONTRIBUYENTE _____ SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declara que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).
 Usuario: HEWG031012 Lugar de emisión: QUITOVIA INTEROCEANICA Y Fecha y hora: 01/11/2013 14:32:41

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. 08/06/2010
NOMBRE COMERCIAL: THE PALMS FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: MARISCAL Calle: REINA VICTORIA Número: 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: vivianaviteri@hotmail.com

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 04 de Mayo del 2013

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



04 de Mayo del 2013

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)
Usuario: HEWG031012 Lugar de emisión: QUITO/VIA INTEROCEANICA Y Fecha y hora: 01/11/2013 14:32:41



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Dr. Diego Chamorro Pepinos
46709
NOTARIA
MANTA DEL CANTÓN MANTA

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 46709

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 23 de junio de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

TC. DEPARTAMENTO 202 (84.65m2). 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 y terraza. POR ARRIBA; Lindera con TC Dpto. 302. POR ABAJO; lindera con TC. Dpto. 102. POR EL NORTE; Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 0.20 m, luego gira hacia el Sur en 0.42 m, desde este punto gira en línea curva hacia el Oeste en 7.05 m, luego gira hacia el Norte en 0.20 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.14 m, y lindera e todas sus extensiones con vacío hacia Área Común. POR EL SUR: partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 2.21 m, luego gira hacia el Norte en 0.90 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.35 m, luego gira hacia el Norte en 0.71 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.05 m, y lindera e todas sus extensiones con Área común. . POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 1.20 m, desde este punto gira hacia el Este en 0.13 m, luego gira hacia el Sur en 3.44 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.03 m, luego gira hacia el Sur en 9,25 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.10m, luego gira hacia el Sur en 1,13 m y lindera en todas sus extensiones con TC Dpto. 203. . POR EL OESTE, Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.72 m Luego gira hacia el Este en 0.04 m, luego gira hacia el Sur en 5.70 m, desde este punto gira hacia el Este en 1.70 m, luego gira hacia el Norte en 1.65 m, luego gira hacia el Este 2.00 m, desde este punto gira hacia el Sur en 4.73 m y lindera en medidas sus extensiones con TC Dpto. 202 Área, 84.65 m2. TC. DEPARTAMENTO 202 (84.65m2). AREA NETA VENDIBLE; 84.65 ALICUOTA %0,0.0044. AREA DE TERRENO m2. 35.14. AREA COMUN;57.97 AREA TOTAL; 142.62. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción
Compra Venta	Compraventa	2.369 30/09/2010

Certificación impresa por: 2015

Ficha Registral: 46709



Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10	25/04/2014	265
Planos	Planos	17	25/04/2014	344

MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / **Compraventa**

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



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Otto Alejandro Schwarz Gilabert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilabert, Los Sres. Oscar Efrén Reyes y Jaime Miranda Chávez en sus calidades de Representante de la Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación. Lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión ubicado en el Sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos, **FRENTE (Y NORTE)** En ochenta y dos (82.00) metros con Océano Pacífico, bordeando un acantilado de por medio, **ATRA (-SUR)** Trazado desde el este hacia el Oeste siguiendo el Perímetro del cerramiento cuatro punto ochenta y un (4.81) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho (42.98) metros más cuatro punto setenta y siete (4.77) metros más cuatro punto cincuenta y siete (4.57) metros más cuatro punto ochenta y ocho (4.88) metros más veinte y dos punto treinta y cinco (22.35) metros, linderando con todas sus extensiones con terreno que se reserva el Sr. Ewen David Lothian Wilson. **COSTADO DERECHO: (ESTE)** en ochenta y seis punto noventa y dos (86.92) metros con propiedad de Manta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y **COSTADO IZQUIERDO: (OESTE)** Inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete (77) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y och (84.48) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Jopрге Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeno, con un área total de **OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS 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	80-000000044596	Compañía The Palms Asociación En Cuenta		Manta
Vendedor	80-000000012968	Lothian Wilson Ewen David	Casado	Manta
Vendedor	13-01876940	Schwarz Gilabert Martha Erika	Casado	Manta

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

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

2 / **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : **viernes, 25 de abril de 2014**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **265** - Folio Final: **404**
 Número de Inscripción: **10** Número de Repertorio:
 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:



9 (nueva)



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS. Ubicado en el

Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Berbasquito 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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS

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

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

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

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

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: 9:34:27 del lunes, 23 de junio de 2014

A petición de: *Isabel Patricia Guisabalt*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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



Abg. Jaime 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

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 46710:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 23 de junio de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 74 (15.00m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. POR ARRIBA: lindera con Área común de planta baja. POR ABAJO; lindera con cimientos de la Edificación POR EL NORTE; lindera con área común en 2.50 m. POR EL SUR; lindera con Área común en 2.50m. POR EL ESTE: lindera con Área común en 6.00 m. Por el OESTE; Lindera con Estacionamiento 75 en 6.00m. AREA; 15.00 m2. ESTACIONAMIENTO 74 (15.00m2) AREA NETA VENDIBLE; 15.00 ALICUOTA %0,0008. AREA DE TERRENO m2. 6.23. AREA COMUN; 10.27 AREA TOTAL; 25.27. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA
L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número	Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.369	30/09/2010	41.415
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10.100	25/04/2014	265
Planos	Planos	17	25/04/2014	344

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

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

a.- Observaciones:

El Sr. Otto Alejandro Schwarz Gilabert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilabert. Los Sres. Oscar Efrén Reyes y Jaime Miranda Chávez en sus calidades de Representante de la Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación. Lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión ubicado en el Sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con



10 (diez)



los siguientes linderos, FRENTE: (NORTE) En ochenta y dos (82.00) metros con Océano Pacífico, formando un acantariado de por medio. ATRA (SUR) Trazado desde el este hacia el Oeste siguiendo el Perímetro de cincuenta y cuatro punto ochenta y un (4.81) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho (42.98) metros más cuatro punto setenta y siete (4.77) metros más cuatro punto cincuenta y siete (4.57) metros más cuatro punto ochenta y ocho (4.88) metros más veinte y dos punto treinta y cinco (22.35) metros, linderando con todas sus extensiones con terreno que se reserva el Sr. Ewen David Lothian Wilson. COSTADO DERECHO (ESTE) en ochenta y seis punto noventa y dos (86.92) metros con propiedad de Manta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: (OESTE) inicia desde el linderos del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete (77) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y och (84.48) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Jorge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (8 . 0 4 7 , 5 5 m t s 2)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000044596	Compañía The Palms Asociación En Cuenta		Manta
Vendedor	80-000000012968	Lothian Wilson Ewen David	Casado	Manta
Vendedor	13-01876940	Schwarz Gilbert Martín 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 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2014
 Tomo: 1 Folio Inicial: 265 - Folio Final: 404
 Número de inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.448
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de febrero de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
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	41435	41435

3 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2014
 Tomo: 1 Folio Inicial: 344 - Folio Final: 351
 Número de inscripción: 17 Número de Repertorio: 3.449
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de febrero de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS

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

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

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	



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: 9:44:21 del Lunes, 23 de junio de 2014

A petición de: *Ab. Nahalim Guidotti*

Elaborado por: Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2



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



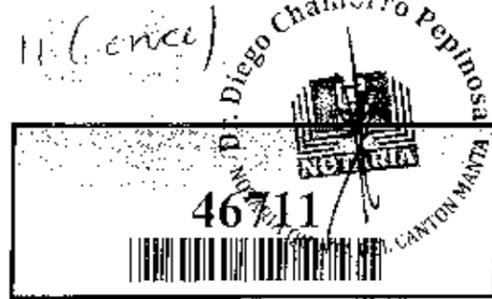
Abg. Jaime E. Delgado Letriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 46711

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 23 de junio de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA; 3 (3.13 m2.). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. POR ARRIBA; lindera con TC- Dpto. 101. POR ABAJO; lindera con cimientos de la Edificación. POR EL NORTE; lindera con Bodega 4 en 2.25 m. POR EL SUR; lindera con Bodega 2 en 2.25 m. POR EL ESTE; lindera con Área Común en 1.39m. POR EL OESTE; Lindera con Área común en 1.39 m. AREA: 3.13m2. BODEGA; 3 (3.13 m2.). AREA NETA VENDIBLE; 3.13 ALICUOTA %0,0002. AREA DE TERRENO m2. 1.30 AREA COMUN; 2.14 AREA TOTAL; 5.27. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.369 30/09/2010	41.415
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	101 25/04/2014	265
Planos	Planos	17 25/04/2014	344

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

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



a.- Observaciones:

El Sr. Otto Alejandro Schwarz Gilabert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilabert, Los Sres. Oscar Efrén Reyes y Jaime Miranda Chávez en sus calidades de Representante de la Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación. Lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión ubicado en el Sitio denominado La Silla. Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos. FRENTE: (NORTE) En ochenta y dos (82,00) metros con Océano Pacífico, bordeando un acantilado de por medio. ATRA (SUR) Trazado desde el este hacia el Oeste siguiendo el Perímetro del cerramiento

cuatro punto ochenta y un (4.81) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho (42.98) metros más cuatro punto setenta y siete (4.77) metros más cuatro punto cincuenta y siete (4.57) metros más cuatro punto ochenta y ocho (4.88) metros más veinte y dos punto treinta y cinco (22.35) metros, linderando con todas sus extensiones con terreno que se reserva el Sr. Ewen David Lothian Wilson. COSTADO DERECHO: (ESTE) en ochenta y seis punto noventa y dos (86.92) metros con propiedad de Manta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: (OESTE) Inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete (77) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y och (84.48) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Joprga Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (8 . 0 4 7 , 5 5 m t s 2)

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

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

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

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

2 / Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 25 de abril de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 265 - Folio Final: 404
 Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.448
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS



12 (doce)

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

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

Estado Civil:

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

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Las movimientox 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: 9:51:40 del lunes, 23 de junio de 2014

A petición de: *Berta Natalia Quiroga*

Elaborado por: Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intrago
Firma del Registrador

[Handwritten signature]



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
 RUC: 13000000000000000000
 Dirección: Av. 42a y Calle 8 - Telf: 2811-178 / 2811-417

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000288505

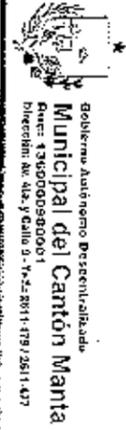
OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTUA de la parroquia MANTUA		1-16-11-27-103	1,30	1574,30	139187	288505
VENEDOR						
C.C./R.L.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
1762264655001	DA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	COM. HABIMONOS SUBS. BOBECA 313, 13M2	CONCEPTO		VALOR	
			GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		1,85	
			TOTAL A PAGAR		2,85	
C.C./R.L.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		SALDO	
488592248	TAYLOR CARL ALAN	S/E	2,85		0,00	

EMISION: 7/7/2014 1:04 MARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA
 CANTÓN EL CANTÓN
 FECHA: 7/7/2014



13 (tracc)



Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 136000900001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléfono: 47912611-47912611-479

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000288503

Observación	Código Catastral	Área	Ávaluo	Control	Título N°
Una escuela pública de compra venta de solar y construcción ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1 10 11 07 273	35.14	40862.99	136284	288503

C.C.I.R.U.C.	Nombre o Razón Social	Dirección	Utilidades	Valor
1792284655001	COM. HABITACIONES TORRE C CUENTAS DE PARTICIPACION.	1ER PARR. TC DPTO. 2021845M21	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
			Módulo Precio al Compra-Venta	52.75
			TOTAL A PAGAR	53.75
C.C.I.R.U.C.	Nombre o Razón Social	Dirección	Valor Pagado	53.75
4696922346	TAYLOR CARIL ALAN	SRE	SALDO	0.00

EMISION: 7/17/2014 1:33 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Compañía de Desarrollo de la Provincia de Manabí
 S.A. - C.A. - C.A. - C.A.
 C.A. - C.A. - C.A. - C.A.
 C.A. - C.A. - C.A. - C.A.
 C.A. - C.A. - C.A. - C.A.





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 1360000000001
Descelem Bv. 4a. y Calle 8 - Telf: 3911-439/2611472

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000288504

Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título N°
Una escuela pública de compra venta de solar y construcción ubicada en Manta de la parroquia Manta	1-19-11-07-058	6,23	7302,10	139488	288504

7/7/2014 1:03

VENDEDOR		DIRECCIÓN		LITUADES		VALOR
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CANTON	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
772254655001	COM. THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	COMUJIB	KYKONOS SUBS. EST. 7471500M2	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00	
	ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	9,95	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR	10,95	
488992246	TAYLOR CARL ALAN	SIE		VALOR PAGADO	10,95	
				SALDO	0,00	

EMISIÓN: 7/7/2014 1:03 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELMIENTO
F. 30/01/2014
Edu. Harroño Tabares



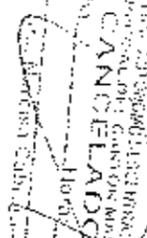


Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1300000000001
 Dirección: Av. 4to. y Calle 5 - 1790, 2611-479, 78611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000294576

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTRIB.	TITULO N°
Una escuela pública de CONYTRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en: MANTA en la parroquia MANTA		1-16-11-07 273	35,14	50963,53	141976	200956
VENIDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1797264555001	COM. THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	COMUNAS MTRKOS (CARE C TEN. P/LC-05-10-2014/04/04/02)	CONCEPTO		VALOR	
			manejo principal		503,64	
			una en Satisfacción de G. divergill		179,09	
			TOTAL A PAGAR		771,73	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO		771,73	
48869224E	IANLOR CAR. ALAN	S/E	SALDO		0,00	

EMISION: 7/9/2014 11:52 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY


 NARCISA CABRERA
 CANCELADO
 7/9/2014





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Mons. 1380000000001
Dirección del Vta. y Calles 8 y 9 Mil. 8816-433/2811-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000294578

23/12/2014 11:34

RESERVA		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia MANTA		1-88-11-07-103	1,30	1674,36	141979	294578
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1792246655203	COM. THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	COM. H-AG. MYKONOS SUBS. BODEGA 319, 131M2	Impuesto principal	15,74		
	ADQUIRENTE		Impuesto de Bienes raíces de Guayaquil	4,72		
489902248	TAYLOR CARL ALAN	S/E	TOTAL A PAGAR	20,46		
			VALOR PAGADO	20,46		
			SALDO	0,00		

EMISION: 7/3/2014 11:54 NARCIZA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CONSTANZA AUTORIZADA RESERVA
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

Fecha: _____ Hora: _____
Edu. Narciza Cabrera






 Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
 Rure: 1300000000001
 Dirección: Av. 18 y Calle 5 - Fone: 2611470, 2611477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000294577

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVANLUD	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en Barrota de la Parroquia de SAN VITO		1-6-1-01-006	6,23	7302,50	141977	2045/77
VENEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1792204655001	DIA, THE PALMS ASOCIACION EN CLIENTES DE PARTICIPACION	COMUNAS MYKONOS SUBS EST 2415,00421	Impuesto principal		73,02	
	ADQUIRENTE	DIRECCION	Lunla de Benitoventura de Guayaquil		21,91	
469522246	TRAYLOR CARLA JAN	SIE	TOTAL A PAGAR		94,93	
			VALOR PAGADO		54,85	
			SALDO		3,98	

EMISION: 7/31/2014 13:53 MARCELA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 Sr. Maricela Cabrera





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Telefono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0017910

102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CIA. THE PALMS ASOCIACION EN CIENENAS DE MANTA

CONJ. HAB. MYKOMOS TORRE C 1ER P. T. - DRENEZACION BUBI DEST. 74 Y SUBS BODEGA 3

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

DEPARTAMENTO DE MANTA

PROVINCIA DE MANTA

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

31/07/2014 16:00:00

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VÁLIDO HASTA: MIÉRCOLES, 29 de octubre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

16 (Julio 4 2014)
Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIO
QUINTA DEL CANTON MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1:25

Nº 0084802

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, 31 de Julio de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1161107056 CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.EST.74(15,00M2)
1161107273 CONJ.HAB.MYKONOS TORRE C IER.PA.TC.DPTO.202(84,65M2)
1161107103 CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 3(3,13M2)
Manta, treinta y uno de julio del dos mil catorce



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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0065934

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANO
pertenciente a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION.
ubicada en _____ C/A. THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION
74(15.00M2). CONJ. HAB.MYKONOS TORRE C1ER.PA.TC-DPTO.202(84.65M2), SUBS BOD. 3(3.13M2), SUBS EST.
cuyo _____ AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA. _____ asciende a la cantidad
de _____ \$68240.06 SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA 06/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE ACEPTACION DE COMPRAVENTA.

JMOREIRA

31 JULIO 2014

Manta, _____ de _____ del 20 _____



Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0114218

No. Certificación: 114218

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 2 de julio de 2014

No. Electrónico: 22966

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-07-103 /

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 3(3,13M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	3,13	M2
Área Comunal:	2,1400	M2
Área Terreno:	1,3000,	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1792254655091	CIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	455,00
CONSTRUCCIÓN:	1119,36
	<u>1574,36</u>

Son: UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo; sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Ruperi
Director de Avalúos, Catastros y Registros



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0114213

No. Certificación: 14213

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 30 de junio de 2014

No. Electrónico: 22910

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-07-273

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS TORRE C IER.PA.TC-DPTO.202(84,65M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	84,65	M2
Área Comunal:	57,9700	M2
Área Terreno:	35,1400 /	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1792254655001	CIA.THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12299,00
CONSTRUCCIÓN:	47064,60
	<u>59363,60</u>

Son: CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. Damián Cedeno Ruperu
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 30/06/2014 16:27:22



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0114217

No. Certificación: 114217

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 22965

Fecha: 2 de julio de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-36-11-07-056

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.EST.74(15,00M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	15,00	M2
Área Comunal:	10,2700	M2
Área Terreno:	6,2300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1792254655001	CIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2180,50
CONSTRUCCIÓN:	5121,60
	<u>7302,10</u>

Son: SIETE MIL TRESCIENTOS DOS DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Ripert

Director de Avalúos, Catastros y Registros

CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS"

Dirección: Sitio La Silla, sector Barbasquillo
Correo electrónico: adm.mykonos@gmail.com
Teléfono: 2678335

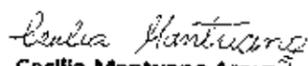
CERTIFICACION DE EXPENSAS

Manta, 4 de agosto de 2014

Por medio de la presente, en mi calidad de Administradora del Conjunto Habitacional "MYKONOS", tengo a bien CERTIFICAR que la compañía THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION es propietaria del departamento 202, estacionamiento 74 y bodega 3, de la Torre C del Edificio mencionado y se encuentra al día en el pago de sus alícuotas y consumo de agua.

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

Atentamente


Cecilia Mantuano Arauz
Administradora

Conjunto Habitacional
"TAYKONNES"
Sitio La Silla-Sector Barbacoas
Compañía The Palms Asociacion en Cuentas de...



REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO I
DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Habitacional "TAYKONNES" 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 "TAYKONNES" se compone de bienes exclusivos así como también áreas comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como lo son apartamentos, sus terrazas, locales, estacionamientos y bodegas, que se definen en la ley y en el presente reglamento interno.



CAPITULO II
DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Art. 3.- El Conjunto Habitacional "TAYKONNES" está ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbacoas 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 siguidos como A, B, C y D incorporando cada uno de ellos múltiples departamentos multifamiliares en unidades acorde a la arquitectura del edificio y decoración 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 límites, dimensiones y ubicación del terreno, implantación y distribución de los departamentos que lo conforman, los sectores que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los jardines asignados para cada uno de ellos.

Abg. Patricia Mendez Briones
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador

El... de Propiedad Horizontal
Conjunto Habitacional Taykonnes

Conjunto Habitacional
"MAYKONOS"
Sede La Billa-Sector Barbasquillo
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

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

CAPÍTULO 3.
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS Y BIENES DE USO COMÚN.- Cada uno de los departamentos y ambientes que conforman el Conjunto Habitacional "MAYKONOS", así como sus respectivos jardines, son bienes de dominio exclusiva 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 enumerativa más no taxativa, los siguientes: 1. El lote de terreno que ocupa la Urbanización, sobre o bajo el cual existen 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 bajantes 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 oscuras; 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 haberse transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual.

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



21 (Cuentas y Anexos)

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio La Silla-Sector Barbacallo

Compañía The Pams Asociación en Cuentas de Participación



privadas. A manera de ejemplo se pueden enumerar los siguientes: 1. Las instalaciones de abastecimiento de agua; 2. Las instalaciones y líneas de energía eléctrica; 3. Las zonas verdes, las áreas decoradas de toda clase; 4. Las zonas de parques de recreación, las zonas sociales y recreativas conformadas por la piscina para adultos, la piscina para niños, las áreas recreativas comunes y el salón social; 5. En general, todos aquellos bienes muebles e inmuebles por razón de su naturaleza destinados a la utilización o beneficio general de los habitantes de la Urbanización.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá en 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 partes generales del edificio 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 modificación y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno. En virtud de lo anterior los copropietarios de MYKONOS desde ya admiten a THE PAMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION para que de manera exclusiva y exclusiva se encargue en su totalidad las obras comunes y se entreguen los planos de las mismas, puedan llevar a cabo los cambios que consisten en modificar los bienes exclusivos como en los bienes comunales.

Art. 8.- EJERCICIO DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o cualquier otro titular de un derecho real, sustituirá al propietario en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas comunes y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- 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 cuantía exclusiva del responsable.

Escrito de Propiedad Horizontal
Conjunto Habitacional Mykonos

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
Notario Público Segundo
Mantua - Ecuador

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Ciudad de Mérida - Sector Barbacquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

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

Todas las áreas sociales del conjunto habitacional MYKONOS son de uso de todas las torres, existentes y por existir. Cada departamento tendrá derecho a utilizar el área social correspondiente, a partir del pago de las cuotas de mantenimiento, que se iniciará con la entrega del bien inmueble al comprador, desde la fecha en que THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION requiera el pago por este concepto. Mientras no se construya y entregue un bien inmueble dentro del conjunto habitacional, no generará obligación de pago.

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

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



CAPITULO 4.

Art. 1º.- 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

1) (revisar y leer)

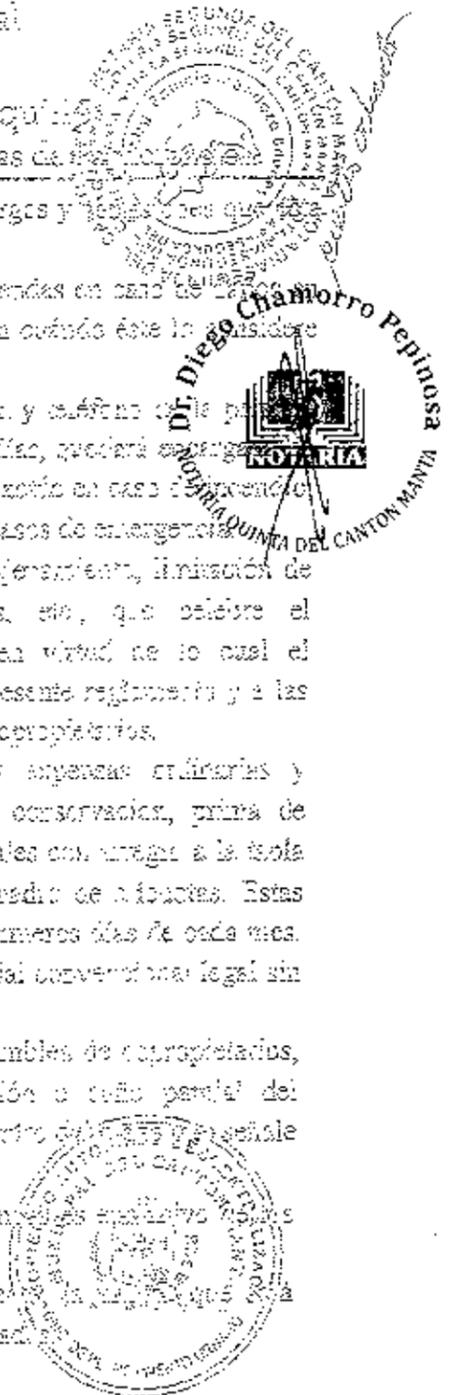
Conjunto Habitacional
"PUNTA DE LA SIERRA"

Unión la Sierra-Sector Barbacoas

Compañía The Palms Asociación en Cuencas de

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

- 4. Permitir al administrador a inspección de sus viviendas en caso de averías de sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario.
- 5. Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del propietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de emergencia o accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- 6. Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comarcalo, arrendamiento o arrendamiento, etc., que obligue al copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- 7. 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 costo de las obras. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convenido por ley sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- 8. Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Conjunto Habitacional; estas cuotas serán pagadas dentro de los cinco días hábiles de la misma asamblea.
- 9. El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas de los copropietarios de las mismas.
- 10. Colocar la huella en el lugar destinado para el efecto en la llave que se deposita en bridas de plástico herméticamente cerradas.



ART. 11.- TABLA DE VALORES.- La asignación de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Conjunto Habitacional, se fijará en acuerdo a la tabla de valores y cuotas que acompañan al presente estatuto, la misma que establece lo que cada departamento o apartamento representará 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 por lo cual se sumaran como factores el aumento de índices de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación o recesión o aumento

Abg. Patricia Mendosa Briones
Notaria Pública Segundo
Manabí - Ecuador

Conjunto de Propiedad Horizontal
Conjunto Habitacional la Sierra

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio La Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

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

CAPÍTULO 5.
DE LAS MODIFICACIONES.

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y 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 muebles construidos, puedan llevar a cabo los cambios que consideren necesarios tanto en los bienes exclusivos como en los bienes comunes.

- 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 usados 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, pierdan o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Abandonar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.

Estudio de Propiedad Horizontal
Conjunto Habitacional Mykonos



Conjunto Habitacional
"PALMS"

Sede la Cilla-Sector Barbacuda
Compañía The Palms Association en Cuencas de

- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la administración ocasionen algún tipo de molestias, daños o perturbaciones a los copropietarios
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios y de las viviendas del Conjunto Habitacional. Únicamente en la cuarta principal de acceso a los departamentos o ambientes interiores idénticos a la misma, siendo de caracteres uniformes establecidos 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 basuras 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 enfermedades infecciosas, o de carácter psicológico que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que uso 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 atienden sus respectivos locales exclusivos, deberán comunicarse en la debida oportunidad mediante escrito dirigido al administrador



CAPÍTULO 6
DE LAS SANCIONES

Art. 10.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecerán sanciones que a continuación se detallan:

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

Abg. Patricia Mendoza Britos
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

Conjunto Habitacional

"PALMS"

Sitio la Silla-Sector Farbasquillo

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 ó 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 pudiere hacerlo de inmediato. Si la infracción comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al Conjunto Habitacional, pasará ser demandado por la asamblea.



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

24 (votos y cuantía)

Conjunto Habitacional
"YAKKONIC"

Sitio La Silla-Sector Barbascón II
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del Conjunto Habitacional 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 constituye de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regirá la conservación y administración del Conjunto Habitacional así como las relaciones de los conductos, aunque no concierne a la asamblea o vota en contra.

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

Art. 19.- SEÑALRE.- La Asamblea de Copropietarios se reúne en Sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se celebrarán el primer día de cada mes y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se celebrarán cuando fueren convocadas para fines especiales de acuerdo a lo establecido en la convocatoria.

Art. 20.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asambleas para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea de oficio o a la iniciativa previa propia o petición de uno de los miembros del Directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 50% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieran a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 60% 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 debe celebrarse la asamblea y se dejará constancia de la publicación en un lugar público y del lugar, la fecha y la hora en que se llevará a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo repetirse la misma hasta antes de las 24 horas después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la constancia de que la reunión se efectuará con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

Escritura de Propiedad Registral
Conjunto Habitacional YAKKONIC



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública o Segunda
Manabí - Ecuador

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sirio la Silla-Sector Farbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

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

Art. 11.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 12.- **QUÓRUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del Conjunto Habitacional.

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

Art. 13.- **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. 14.- **DERECHO DE ASISTENCIA.**- Es el copropietario el que tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, cada uno de ellos, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 15.- **DERECHO DE VOTO.**- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alcuota de condominio que corresponde 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. 16.- **VOTACIÓN.**- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o



20 (revisión y más)

Conjunto Habitacional
"MONTANA"
Calle la Silla-Sector Barbacú
Compañía The Palms Association en Cuentas de Participación



Art. 11.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán dos años en sus funciones y podrán ser reelegidos al momento de su vencimiento, durante los primeros dos años THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION nombrara los vocales suplentes con el objeto de que exista continuidad entre la terminación de un periodo y los primeros años de otro periodo.

Art. 12.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional. Los cargos serán designados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento absoluto o definitivo del director, ocupará el primer suplente o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o suplente a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.



- Art. 13.- SON FUNCIONES DEL DIRECTORIO:
- a) Ejercer junto con el Administrador del Conjunto Habitacional la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios cuando se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "MONTANA".
 - b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
 - c) Ejercer provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
 - d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.
 - e) El directorio dictara los reglamentos e instructivos respectivos para la administración de las comunidades así como para los mecanismos efectivo de control de alcancías. Estos reglamentos no ser dictados por el primer circunscrito que nombrados no requiere la aprobación de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 14.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALARIOS - Contabilizar con el Director las funciones de ésto y valor por el cumplimiento de las disposiciones estatutarias por la asamblea de copropietarios.

Art. 15.- DEBEN PRESENTARSE.- 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 en el momento. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario. Sin embargo, durante los primeros dos años THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION nombrara el Presidente del Condominio con el objeto de que exista continuidad entre la terminación de entrega de los departamentos y los primeros años de condominio.

Estado de Propiedad Horizontal
Conjunto Habitacional Montalvo

Abg. Patricia Mendoza Brizuela
Notaria Pública a Segundo
Montalvo - Ecuador

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"
Sede la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

- comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- a) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto Habitacional.
 - b) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y nuevos del Conjunto Habitacional con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
 - c) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
 - d) Atender con prontitud, esmero y cortésia los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
 - e) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del Conjunto Habitacional.
 - f) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, puntual y atenta.
 - g) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
 - h) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
 - i) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del directorio.
 - j) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones con las entidades públicas y privadas.
 - k) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigna la ley y los reglamentos.



Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelegido en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elevar 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 I.
DISPOSICIONES GENERALES.

Estudio de Propiedad Horizontal
Conjunto Habitacional Mykonos

Conjunto Habitacional
"EL MONTE"

Sitio La Silla-Sector Bonosur

Compañía The Palms Asociacion en Cuantías

Este reglamento exigirá mayores porcentajes. Cada propietario tendrá el voto al voto en proporción a su alícuota.

Art. 17.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras, la modificación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones de modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, modificaciones a la fachada del Conjunto Habitacional, traspedimiento, arrendamiento, comodato y reverter decisiones de la asamblea. Los votos se sumarán a la mayoría numérica. Para este efecto los copropietarios de EL MONTE desde ya asociar a THE PALMS ASOCIACION EN CUANTIAS DE PARTICIPACION para que se trabaje transitoria hasta que se conformen en su totalidad las cuatro torres y se entreguen todos los ambientes correspondientes. Se podrá reformar el presente reglamento interno y llevar a cabo las acciones que sean necesarias tanto en los bienes exclusivos como en los bienes comunes.

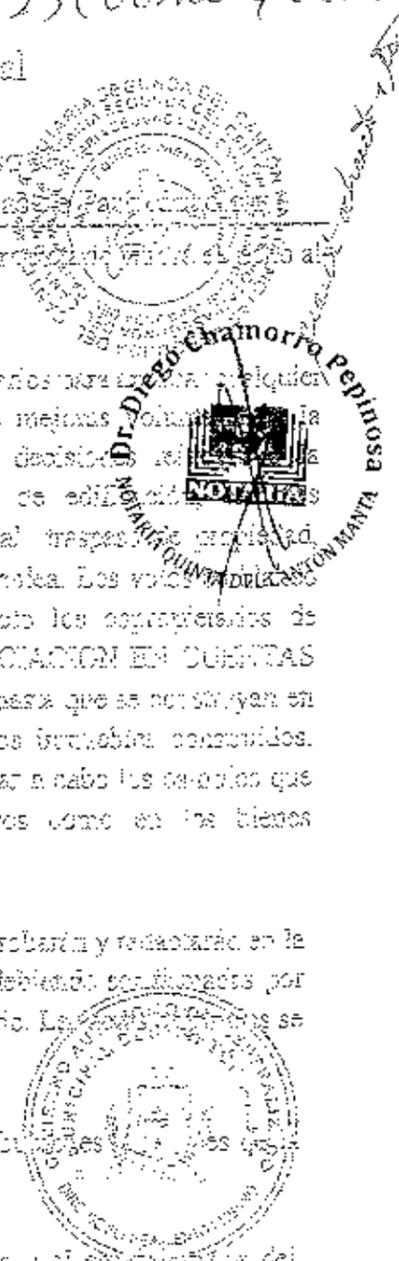
Art. 18.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas se llevarán en un libro especial a cargo del comité de redacción.

Art. 19.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones de la asamblea general:

- 1) Nombrar y remover al directorio de la asociación y al secretario del Conjunto Habitacional y fijar la remuneración de este último.
- 2) Nombrar las comisiones permanentes o ocasionales que fueren necesarias.
- 3) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- 4) Distinción entre los copropietarios las cuotas y los aportes necesarios para la administración y conservación del Conjunto Habitacional de acuerdo con este reglamento.
- 5) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en los artículos anteriores. El administrador tendrá que coadyuvar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- 6) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación o reparación de los departamentos o ambientes.

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

Registro de Propiedad Horizontal
Conjunto Habitacional "El Monte"



Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda
Manabí Ecuador

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

SITE la SDA-Sector Bartasquillo

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.

- 2) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- 3) Solicitar renuncia de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- 4) 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 sea de su competencia.
- 5) 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 de los copropietarios del Conjunto Habitacional.
- 6) Revisar 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.
- 7) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- 8) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas serán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar en uno de los copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata desde la reunión.



CAPÍTULO 2.

DEL ORGANISMO DEL INDEKONITE, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMITÉ.

Art. 30.- DEL DESEMPEÑO.- 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.

Fondo de Propiedad Horizontal
Conjunto Habitacional Mykonos

28 (revisar y otro)

Comunidad Habitacional

Barrio la Silla Sector San Basilio

Compañía The Palms Asociacion en Cuotas de Participación

Art. 40- DEL FONDO COP (F) DE RESERVA.- Se crea este fondo de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento Interno de la Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de rebaje 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 en común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan resolverse de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal, se encontrarán regulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de propietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

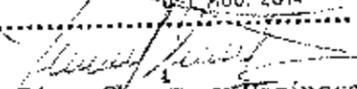


Gessina Loor
 Abg. Gessina Loor Mesa
 Reg. Prof. 1015-13-1194145

SECRETARÍA DE REGISTRO
 DEL CANTÓN MANTA
 DEPARTAMENTO DE REGISTRO
 DE INSTRUMENTOS
 REVISADO

Fecha: Agosto 22 - 2014

COMITÉ AUTÓNOMO DE REGISTRO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 ART. 22-10-001
 22 de Agosto 2014

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en fojas útiles. 01 AGO. 2014
 Manta, a

 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Abg. Patricia Mendez Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecu. 2014

Comunidad de Propiedad Horizontal
 Conjunto Habitacional Palmares

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA QUE OTORGA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION A FAVOR DE CARL ALAN TAYLOR; firmada y sellada en Manta, al primer (01) día del mes de Agosto del dos mil catorce (2014).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 28 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA