2014	13	08	01	P8.625

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, ANTICRESIS Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA LA COMPAÑÍA THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JOSE MIGUEL MACHUCA MERA Y WAIFONG ELIZABETH LEON WONG; Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO INTERNACIONAL S.A.-

CUANTIA: USD $ 154,258.31 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

DICIEMBRE 19 DEL 2014.-

Sello

1104028 8

214

015

12/30/14

2014	13	08	01	P8.625

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JOSE MIGUEL MACHUCA MERA Y WAIFONG ELIZABETH LEON WONG.-

CUANTIA: USD $ 154,258.31.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, ANTICRESIS Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JOSE MIGUEL MACHUCA MERA Y WAIFONG ELIZABETH LEON WONG A FAVOR DEL BANCO INTERNACIONAL S.A.,-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diecinueve de Diciembre del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA,** Notario Público PRIMERO del Cantón, Comparecen, por una parte la señora Ing. **MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA,** en calidad de APODERADA ESPECIAL del **BANCO INTERNACIONAL S.A.**, según documentos que se adjuntan y a quien se denominará **"EL BANCO"**; por otra la Compañía **THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION,** debidamente representada por su Gerente y Representante Legal y Apoderado Especial, el señor **OSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ**, a quien se le denominará simplemente la **PARTE VENDEDORA**; y, por otra parte los cónyuges JOSÉ MIGUEL MACHUCA MERA y WAIFONG ELIZABETH LEÓN WONG, casados entre sí, por sus propios derechos, y a quienes se les denominará **"PARTE COMPRADORA, Y/O PARTE DEUDORA"**. Los comparecientes son

mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana; domiciliados en esta ciudad con excepción del señor Oscar Efren Reyes Rodríguez, que es domiciliado en la ciudad de Quito en tránsito por este puerto, sin parentesco entre las partes, hábiles para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, ANTICRESIS Y PROHIBICION DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **Señor Notario:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase incorporar una de Compraventa, y Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte la compañia **THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN,** debidamente representada por su Gerente y Representante Legal y Apoderado Especial, el señor **OSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ**, y, por otra parte los cónyuges JOSÉ MIGUEL MACHUCA MERA y WAIFONG ELIZABETH LEÓN WONG, por sus propios y personales derechos a quienes en lo sucesivo se les denominará la PARTE COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, en lo que respecta a la parte vendedora y en el cantón Manta respectivamente, de estado civil casados, hábiles para contratar y obligarse. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Declara la parte VENDEDORA que es la propietaria de los siguientes bienes inmuebles: Departamento 401, Bodega número 5A; y, Estacionamiento. 21 y 22, del conjunto

habitacional MYKONOS, ubicados en el Sitio denominado La Silla, del Sector Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta. Uno) TERCER PISO ALTO. NIVEL MÁS 9.75, TA.-DEPARTAMENTO 401. (192,12m2): compuesto de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 con baño privado, sala, sala de estar, comedor, cocina, dos baños sociales, lavandería y terraza, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con TA departamento 501; POR ABAJO: Lindera con TA departamento 301; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común en 10,95 metros; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 5,85 metros; luego gira hacia el Norte en 0,40 metros; desde este punto gira hacia el Este en 1,42 metros y lindera en sus tres extenciones con vacío hacia área común; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3,20 metros; luego gira hacia el Oeste en 1,10 metros; luego gira hacia el Sur en 3,52 metros y lindera en sus tres extenciones con vacío hacia área común; desde este punto hacia el Oeste en 2,09 metros; luego gira hacia el Sur en 2,30 metros; desde este punto gira hacia el Este en 2,29 metros y lindera en sus tres extenciones con área común - ascensor; desde este gira hacia el Sur en 4,29 metros, luego gira hacia el Este en 0,50 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 3,20 metros y lindera en sus tres extenciones con vacío hacia área común desde este punto gira hacia el Oeste en 2,50 metros, luego gira hacia el Sur en 0,42 metros, luego gira hacia el Oeste en 0,37 metros, desde este último punto gira hacia el Sur en 4,20 metros, luego gira hacia el Este en 0,41 metros luego gira hacia el Sur en 0,92 metros y lindera en sus seis extenciones con escalera de uso común; y, POR EL OESTE: Partiendo del vértice Norte hacia el Sur en 11,06 metros, luego gira hacia el Este en 0,04 metros, desde este punto gira con dirección Sur – Este en 2,10 metros, desde este punto sigue hacia el Sur en 1,93 metros, desde este punto con dirección Sur Oeste en 1,58 metros, desde

este punto con dirección Sur Este en 2,10 metros, gira hacia el Sur en 1,32 metros, luego con dirección Sur-Oeste 1,58 metros, gira en dirección Sur-Este 2,10 metros, gira hacia el Sur en 0,60 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,30 metros, luego gira hacia el Sur en 0,60 metros y lindera en todas sus extenciones con vacío hacia área común. Área: 199,12 m2; al interior de este departamento se encuentra el ducto ubicado en el baño del dormitorio máster, cuya área se excluye de la superficie total asignada a este departamento. TA-DEPARTAMENTO 401 (199,12m2); Área neta vendible: 199,12m2; Alícuota: 0,0103%; Área de terreno: 82,66 m2; Área común: 136,36m2; Área total: 335,48m2.- Dos) **BODEGA NÚMERO 5A (3,23m2):** con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con TA Suite 102; POR ABAJO: Lindera con cimientos de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con área común en 1,50 metros; POR EL SUR: Lindera con área común en 1,50 metros; POR EL ESTE: Lindera con bodega 6A en 2,15 metros; y, POR EL OESTE: lindera con bodega 4A en 2,15 metros. Área 3,23m2; Bodega 5A, 3,23m2; Área Neta Vendible; 3,23m2; -Alícuota: 0,0002%; Área de terreno: 1,34 m2; Área común: 2,21 m2; Área total: 5,44 m2. Tres) **ESTACIONAMIENTOS 21 (13,44m2) y 22(13,26m2):** POR ARRIBA: lindera con área común de planta baja; POR ABAJO: lindera con cimientos de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con estacionamientos 23 y 24 en 10,59 metros; POR EL SUR: Lindera con área común en 10,34 metros; POR EL ESTE: Lindera con área común en 2,55 metros; y, POR EL OESTE: Lindera con límites del edificio en 2,56 metros. Área: 26,70m2; Estacionamiento 21 (13,44m2) y 22 (13,26m2) Área neta vendible: 26,70m2; Alícuota: 0,0014%; Área de terreno: 11,08 m2; Área común: 18,28m2; Área total: 44,98m2.- La PARTE DEUDORA adquirió el inmueble anteriormente descrito, mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada el 9 de septiembre del 2010, por la Notaria Primera del Cantón Manta, e

inscrita el 30 de septiembre del 2010, en el Registro de la Propiedad del mismo cantón. Posteriormente, se realiza la Escritura Pública de Propiedad Horizontal y de Planos, celebradas en el 17 de febrero del 2.014, por la Notaria Segunda del cantón Manta, e inscrita el 25 de abril del 2014, en el Registro de la Propiedad del mismo cantón. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de la parte COMPRADORA los bienes inmuebles detallados en la cláusula precedente. **CLÁUSULA CUARTA.- PRECIO.-** El precio total del inmueble descrito, objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de US$154.258,31 (CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES AMERICANOS CON 31/100), **justo precio que la PARTE COMPRADORA**, paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular. **CLÁUSULA QUINTA.- TRANSFERENCIA.-** La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **CLÁUSULA SEXTA.- CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **CLÁUSULA SÉPTIMA.- SANEAMIENTO.-** La PARTE COMPRADORA

acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometidos los indicados inmuebles.- **CLÁUSULA OCTAVA.- DECLARACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles que se vende mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme constan en los Certificados del Registrador de la Propiedad que se agregan como documentos habilitantes.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- La PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **CLÁUSULA NOVENA.- GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **CLÁUSULA DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Intervienen en la celebración de la presente escritura pública, por una parte, el **BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA**, legalmente representada por la Ingeniera **MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL,** de conformidad con el poder cuya copia se acompaña, la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Manta, de parte a la

cual se denominará el **BANCO**; por otra parte los conyuges JOSÉ MIGUEL MACHUCA MERA y WAIFONG ELIZABETH LEÓN WONG, por sus propios y personales derechos, parte a la cual se denominará la PARTE DEUDORA.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Manta, de estado civil casados.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** **a)** La PARTE DEUDORA conjunta o individualmente, han emprendido una serie de negocios y actividades que implican o pueden implicar obligaciones económicas a favor del BANCO.- Dichas obligaciones pueden consistir en créditos directos, indirectos, avales, aceptaciones bancarias, cartas de crédito, créditos con recursos provenientes del exterior en general, préstamos de cartera, garantías bancarias, sobregiros contratados o no, compra de documentos aceptados o garantizados por la PARTE DEUDORA, y, en general, en cualquier tipo de obligación permitida por la Ley, sin que la descripción anterior constituya en modo alguno una enumeración taxativa de las obligaciones de la PARTE DEUDORA o de las operaciones bancarias que estarán respaldadas por la presente hipoteca, ni tampoco compromiso u obligación del BANCO para otorgarlas.- **b)** La PARTE DEUDORA adquiere por el presente instrumento, los siguientes bienes inmuebles: Departamento 403, Bodega número 14; y, Estacionamiento 130, del conjunto habitacional MYKONOS, ubicados en el Sitio denominado La Silla, del Sector Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta. Departamento 401, Bodega número 5A; y, Estacionamiento 21 y 22, del conjunto habitacional MYKONOS, ubicados en el Sitio denominado La Silla, del Sector Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta. Uno) **TERCER PISO ALTO. NIVEL MÁS 9.75, TA.-DEPARTAMENTO 401 (192,12m2)**: compuesto de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 con baño privado, sala, sala de estar,

comedor, cocina, dos baños sociales, lavanderia y terraza, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con TA departamento 501; POR ABAJO: Lindera con TA departamento 301; POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia área común en 10,95 metros; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 5,85 metros; luego gira hacia el Norte en 0,40 metros; desde este punto gira hacia el Este en 1,42 metros y lindera en sus tres extenciones con vacio hacia área común; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3,20 metros; luego gira hacia el Oeste en 1,10 metros; luego gira hacia el Sur en 3,52 metros y lindera en sus tres extenciones con vacio hacia área común; desde este punto hacia el Oeste en 2,09 metros; luego gira hacia el Sur en 2,30 metros; desde este punto gira hacia el Este en 2,29 metros y lindera en sus tres extenciones con área común – ascensor; desde este gira hacia el Sur en 4,29 metros, luego gira hacia el Este en 0,50 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 3,20 metros y lindera en sus tres extenciones con vacio hacia área común desde este punto gira hacia el Oeste en 2,50 metros, luego gira hacia el Sur en 0,42 metros, luego gira hacia el Oeste en 0,37 metros, desde este último punto gira hacia el Sur en 4,20 metros, luego gira hacia el Este en 0,41 metros luego gira hacia el Sur en 0,92 metros y lindera en sus seis extenciones con escalera de uso común; y, POR EL OESTE: Partiendo del vértice Norte hacia el Sur en 11,06 metros, luego gira hacia el Este en 0,04 metros, desde este punto gira con dirección Sur – Este en 2,10 metros; desde este punto sigue hacia el Sur en 1,93 metros, desde este punto con dirección Sur Oeste en 1,58 metros, desde este punto con dirección Sur Este en 2,10 metros, gira hacia el Sur en 1,32 metros, luego con dirección Sur-Oeste 1,58 metros, gira en dirección Sur-Este 2,10 metros, gira hacia el Sur en 0,60 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,30 metros, luego gira hacia el Sur en 0,60 metros y lindera en todas sus extenciones con vacio hacia área

común. Área: 199,12 m2; al interior de este departamento se encuentra el ducto ubicado en el baño del dormitorio máster, cuya área se excluye de la superficie total asignada a este departamento. TA-DEPARTAMENTO 401 (199,12m2); Área neta vendible: 199,12m2; Alícuota: 0,0103%; Área de terreno: 82,66 m2; Área común: 136,36m2; Área total: 335,48m2.- Dos) **BODEGA NÚMERO 5A (3,23m2):** con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con TA Suite 102; POR ABAJO: Lindera con cimientos de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con área común en 1,50 metros; POR EL SUR: Lindera con área común en 1,50 metros; POR EL ESTE: Lindera con bodega 6A en 2,15 metros; y, POR EL OESTE: lindera con bodega 4A en 2,15 metros. Área 3,23m2; Bodega 5A, 3,23m2; Área Neta Vendible; 3,23m2; Alícuota: 0,0002%; Área de terreno: 1,34 m2; Área común: 2,21 m2; Área total: 5,44 m2. Tres) **ESTACIONAMIENTOS 21 (13,44m2) y 22(13,26m2):** POR ARRIBA: lindera con área común de planta baja; POR ABAJO: lindera con cimientos de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con estacionamientos 23 y 24 en 10,59 metros; POR EL SUR: Lindera con área común en 10,34 metros; POR EL ESTE: Lindera con área común en 2,55 metros; y, POR EL OESTE: Lindera con límites del edificio en 2,56 metros. Área: 26,70m2; Estacionamiento 21 (13,44m2) y 22 (13,26m2) Área neta vendible: 26,70m2; Alícuota: 0,0014%; Área de terreno: 11,08 m2; Área común: 18,28m2; Área total: 44,98m2.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA.-** Para garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA tenga o llegare a tener a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existentes, o que por cualquier motivo se causaren o nacieren en el futuro; ya sean directas o indirectas, individuales o conjuntas, solidarias o no solidarias, divisibles o indivisibles, la PARTE DEUDORA constituye, **a favor del BANCO, Hipoteca Abierta, en calidad de**

PRIMERA, y Prohibición Voluntaria de Enajenar los bienes inmuebles detallados en el literal b) de la cláusula anterior. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** Los linderos de los inmuebles que se hipotecan y que se detallaron anteriormente, son los más generales, y es entendido que, si alguna parte de dichos inmuebles, no estuvieren comprendidas en los linderos que han quedado expresados, quedarán también hipotecadas, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA, que el gravamen comprenda toda las propiedades, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en lo sucesivo, y, en general, todo lo que se considere inmuebles por destinación, incorporación o naturaleza, según las reglas del Código Civil, de modo que, todas las obligaciones de la PARTE DEUDORA a favor del BANCO, incluyendo los pagarés, letras de cambio, avales y cualquier otro título o documento que represente una obligación de la PARTE DEUDORA y que pertenezca al BANCO, o que se encuentren a la orden del BANCO, o que el BANCO lo hubiere adquirido, quedarán íntegramente garantizados con la hipoteca que se constituye en este acto. Inclusive sin que sea necesario que éstos se encuentren suscritos por la PARTE DEUDORA.- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** El BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar ejecutivamente el pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costas y honorarios de abogados, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si la PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de cualquier obligación, cuota o dividendo adeudado al BANCO, sea por capital, intereses, comisiones o cualquier otro concepto; b) Si, a juicio del BANCO, la PARTE DEUDORA dejare de mantener en buenas condiciones los inmuebles que se hipotecan por este contrato,

incluyendo sus mejoras y ampliaciones; c) Si la PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare, o limitare el dominio de los inmuebles gravados, total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de él; d) Si los inmuebles hipotecados fueren embargados, secuestrados o sufrieren prohibición de enajenar por razón de otros créditos; e) Si se promoviere contra la PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación a los inmuebles hipotecados, o si estos bienes fuesen objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si la PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales que grava a los inmuebles hipotecados; g) Si la PARTE DEUDORA dejare de cumplir una o más obligaciones patronales para con sus trabajadores y/o para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, h) Si la PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido contra ella; i) Si requerida la PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los literales anteriores; j) Si la PARTE DEUDORA se constituyere deudora o fiadora a favor de entidades que tuvieren jurisdicción coactiva, o a favor de entidades o personas que tuvieren privilegio o prelación sobre la hipoteca; k) Si la PARTE DEUDORA no contratare el seguro sobre los bienes hipotecados o no pagare las primas correspondientes, en el caso de que el BANCO hubiese resuelto no ejercer la opción conferida en la Cláusula Décima del presente contrato; l) Si se demandare la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA; m) Si el BANCO fuese requerido a pagar alguna suma a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales o garantías emitidos por cuenta de la PARTE DEUDORA, y ésta no hubiese hecho la provisión de fondos respectiva; y, n) En los demás casos establecidos en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, en el Código Civil, en el Código de Comercio, en otra Ley (lo

la República, o en cualquier contrato o convenio que la PARTE DEUDORA hubiere celebrado o celebrare con el BANCO. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- PRUEBA.-** La sola afirmación del BANCO en la demanda, en el sentido de que la PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.- **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- FACULTAD EXCLUSIVA Y DISCRECIONAL DEL BANCO.-** Las partes hacen constar expresamente que la concesión de préstamos o cualquier facilidad crediticia por parte del BANCO a la PARTE DEUDORA, es facultad exclusiva y discrecional del BANCO, que, a su solo criterio, podrá negar cualquier solicitud hecha por la PARTE DEUDORA, y ésta no podrá presentar ningún reclamo al respecto.- En consecuencia, el hecho de haberse constituido esta caución no obliga al BANCO a otorgar tales facilidades, ni a establecer cupos o líneas de crédito de cualquier naturaleza que sea en beneficio de la PARTE DEUDORA.- **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- DECLARACIÓN SOBRE GRAVÁMENES Y LIMITACIONES.-** La PARTE DEUDORA declara, bajo su responsabilidad que los inmuebles que se hipotecan, no soporta ningún gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisoria, resolutoria o reivindicatoria, posesoria o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento, tales inmuebles únicamente estarán afectados por la hipoteca que se constituye por la presente escritura.- La PARTE DEUDORA no podrá enajenar ni establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, sin expreso consentimiento escrito del BANCO.- Si tal cosa ocurriere, el BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que estuvieren pendientes de pago en ese momento por la PARTE DEUDORA, y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago total o parcial de tales obligaciones.- **CLÁUSULA DÉCIMA**

NOVENA.- ANTICRESIS.- De acuerdo con lo preceptuado en el Capítulo Segundo (II), Título Noveno (IX) de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, el BANCO podrá ejercer su derecho de tomar en anticresis convencional o pedir que se le entregue en anticresis judicial los inmuebles que se hipotecan, para que lo administre y se pague cualquier deuda con sus frutos, hasta su total cancelación.- Toda anticresis quedará garantizada con la hipoteca que se constituye en virtud de esta escritura.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA.- SEGURO.-** La PARTE DEUDORA se obliga, y en forma concomitante autoriza al BANCO, a contratar, por cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA, un seguro contra incendio sobre el inmueble o inmuebles hipotecados, por el valor y riesgos adicionales que el BANCO determine, cuyo plazo de vigencia se deberá mantener, hasta cuando las obligaciones de la PARTE DEUDORA hayan sido íntegramente canceladas al BANCO. El BANCO queda facultado para contratar tal seguro, con la compañía de seguros de su preferencia, al igual que sus renovaciones, negociar las primas y pagarlas, en cuyo caso, la PARTE DEUDORA se obliga a reembolsar al BANCO los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más los intereses vigentes al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que el BANCO hizo el desembolso, y el día en que la PARTE DEUDORA realice la cancelación respectiva por el costo del seguro.- Para este efecto, la PARTE DEUDORA expresamente autoriza al BANCO, a debitar de sus cuentas corrientes, o de cualquier otra clase, los valores que sean necesários para el pago de la prima, pudiendo incluso sobregirarlas. Igualmente, queda el BANCO facultado para disponer de los valores, que, a cualquier título o bajo cualquier modalidad, estuvieren en su poder, como pago parcial o total de la prima de seguro. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza se emita a favor del BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones

que estuvieren pendientes de pago, el valor que perciba por tal seguro.- Sin embargo, si el BANCO no contratare el seguro, o si hubiere dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la PARTE DEUDORA, y ninguna responsabilidad tendrá el BANCO.- Esta cláusula no se aplicará si es que los inmuebles hipotecados consisten únicamente en suelo, y mientras los bienes permanezcan en esas condiciones.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN.-** El BANCO acepta la hipoteca que queda constituida.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- GASTOS.-** Serán de cuenta y cargo exclusivo de la PARTE DEUDORA, todos los impuestos, honorarios, costos, comisiones y más gastos que demande: el otorgamiento e inscripción de esta escritura; la realización de los actos y trámites previos a dicho otorgamiento, incluyendo la obtención de la documentación necesaria y el avalúo de los inmuebles, la ulterior cancelación de la hipoteca que queda constituida; y, cualquier modificación, reforma o aclaración que deba realizarse.- Serán igualmente de cuenta y cargo exclusivo de la PARTE DEUDORA, todos los gastos, costos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por las diversas operaciones o contratos que se otorguen al amparo de esta hipoteca.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- DOMICILIO.-** Los contratantes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Quito o el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que de lugar el presente instrumento, y al trámite ejecutivo o al que escoja el BANCO.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- INSCRIPCIÓN.-** La PARTE DEUDORA queda facultada para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas de ella con la razón de su inscripción.- **CUANTÍA.-** La cuantía del presente instrumento, es Indeterminada.- **LA DE ESTILO.-** Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás

49144

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49144:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 12 de diciembre de 2014*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

TERCER PISO ALTO. NIVEL +9.75,- TA.-DEPARTAMENTO 401 (199,12 m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. Compuesto de: Dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 con baño privado, sala, sala de estar, comedor, cocina, 2 baños social, lavandería y terraza. POR ARRIBA: Lindera con TA-Dpto.501. POR ABAJO: Lindera con TA-Dpto.301. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Área Común en 10,95 m. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este en 5,85 m; luego gira hacia el Norte en 0,40 m; desde este punto gira hacia el Este en 1,42 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área Común. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3,20 m; luego gira hacia el Oeste en 1,10 m; luego gira hacia el Sur en 3,52 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área Común; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,09 m; luego gira hacia el Sur en 2,30 m; desde este punto gira hacia el Este en 2,29 m. y lindera en sus tres extensiones con Área Común-Ascensor; desde este gira hacia el Sur en 4-29 m, luego gira hacia el Este en 0.50m, desde este punto gira hacia el Sur en 3.20 m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área común desde este punto gira hacia el Oeste en 2.50 m, luego gira hacia el Sur en 0.42 m, luego gira hacia el Oeste en 0.37 m, desde este último punto gira hacia el Sur en 4.20 m, luego gira hacia el Este en 0.41 m luego gira hacia el Sur en 0.92 m y lindera en sus seis extensiones con escalera de uso común. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Norte hacia el Sur en 11.06 m, luego gira hacia el Este en 0.04 m; desde este punto gira con dirección Sur-Este en 2.10 m, desde este punto sigue hacia el Sur en 1.93 m, desde este punto con dirección Sur oeste en 1.58, desde este punto con

dirección Sur. Este en 2.10 m, gira hacia el Sur en 1.32 m, luego con dirección Sur. Oeste 1.58 m, gira en dirección Sur- Este 2.10 m, gira hacia el Sur en 0.60 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.30 m, luego gira hacia el Sur en 0.60m y lindera en todas sus extensiones con vacio hacia Área Común. Área; 199,12m2. Nota; al interior de este departamento se encuentra un ducto ubicado en el baño del dormitorio máster, cuya área se excluye de la superficie total asignada a este departamento. TA.-DEPARTAMENTO 401 (199,12 m2) AREA NETA VENDIBLE; 199,12 m2. ALICUOTA % 0.0103 AREA DE TERRENO; 82.66 m2 AREA COMUN; 136.36 m2 AREA TOTAL; 335.48 m2. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.369	30/09/2010	41.415
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10	25/04/2014	265
Planos	Planos	17	25/04/2014	344

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 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: (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 ocho (84.48) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Jorge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts 2)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000044596	Compañía The Palms Asociacion En Cuenta		Manta
Vendedor	80-0000000012968	Lothian Wilson Ewen David	Casado	Manta
Vendedor	13-01876940	Schwarz Gilnbert 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 / 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 EDIFICIO MYKONOS ubicado en el sitio La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000075207	Compañia The Palms Asociacion O Cuentas		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 / 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:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000044596	Compañia 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:
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: 16:22:23 del viernes, 12 de diciembre de 2014

A petición de: Natalia Guadalupe

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 Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 DIC. 2014

49147

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49147:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 12 de diciembre de 2014*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 21 (13,44 m2) y 22 (13,26 m2) Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. Dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con Área Común de Planta Baja. POR ABAJO: Lindera con Cimiento de la Edificación. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento 23 y 24 en 10,59 m. POR EL SUR: Lindera con Area Común en 10,34 m. POR EL ESTE: Lindera con Área Común en 2,55 m. POR EL OESTE: Lindera con Límites del Edificio en 2,56 m. Área; 26.70. ESTACIONAMIENTO 21 (13,44 m2) y 22 (13,26 m2) AREA NETA VENDIBLE; 26.70m2. ALICUOTA % 0.0014 AREA DE TERRENO; 11.08 m2 AREA COMUN; 18.28m2 AREA TOTAL; 44.98m2. 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 y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.359	30/09/2010	41.415
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10	25/04/2014	265
Planos	Planos	17	25/04/2014	344

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 DIC 2014

1 / 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: (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 ocho (84.48) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Jorge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts2)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000044596	Compañia 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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

12 DIC. 2011

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

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000075207	Compañía The Palms Asociacion O Cuentas		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 / 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:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000044596	Compañia 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:
Propiedades Horizontales	10	25-abr-2014	265	404

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 DIC 2014

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 16:24:02 del viernes, 12 de diciembre de 2014

A petición de:

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 Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
12 DIC. 2014

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

49149

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49149:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 12 de diciembre de 2014*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 5A (3,23 m2) Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con TA-Suite 102.POR ABAJO: Lindera con Cimientos de la Edificación POR EL NORTE: Lindera con Área Común en 1,50 m. POR EL SUR: Lindera con Área Común en 1,50 m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega 6A en 2,15 m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega 4A en 2,15 m. AREA; 3,23 m2 BODEGA 5A (3,23 m2 AREA NETA VENDIBLE; 3.23m2. ALICUOTA % 0.0002 AREA DE TERRENO; 1.34 m2 AREA COMUN; 2.21m2 AREA TOTAL; 5.44m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRSENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Final
Compra Venta	Compraventa	2.369	30/09/2010	41.415
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizonta	10	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:

Registro de la Propiedad Manta-EP

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 Compañia 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 Pacifico, 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 ocho (84.48) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Jorge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts2)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000044596	Compañia 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 / 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:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP
12 DIC. 2014

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000075207	Compañia The Palms Asociacion O Cuentas		Manta

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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 / 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: Notaria Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S D E L E D I F I C I O D E N O M I N A D O M Y K O N O S

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	Compañia 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:
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: 16:45:25 del viernes, 12 de diciembre de 2014

A petición de: No Poblia Gandolfo

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 Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Certificado impreso por: ZaSS

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

Quito, a 06 de Octubre del 2.014

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 Cueva, 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 06 de Octubre del 2.014.-

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

2014-17-01-35-D005623

ACTA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA

En Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día seis (06) de octubre del dos mil catorce, ante mi Doctor SANTIAGO FEDERICO GUERRÓN AYALA, Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito, designado mediante acción de personal número UNO TRES CUATRO CINCO CERO – DNTH- NB (13450-DNTH-NB), de once de diciembre del dos mil trece, comparece libre y voluntariamente: el señor ING. OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ, portador de la CC. # 170490621-1; a quien de conocer doy fe por haberme presentado sus documentos de identificación, y bajo juramento reconoce la firma que antecede como suya y declara que es la que utiliza en todos sus actos públicos y privados, de todo lo cual doy fe, en virtud de lo dispuesto por el numeral 9 del Art. 18 de la Ley Notarial.-

Oscar Efrén Reyes Rodriguez
CC. 170490621-1

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

2016-17-01-NOTARIA 01 P04027

PODER ESPECIAL

Otorgado por:

VIA PALMAS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN

A favor de:

OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ

CUANTIA INDETERMINADA

DI 3 COPIAS

***** AC *****

ESCRITURA NÚMERO: P04027----------

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador hoy, día martes quince (15) de abril de dos mil quince, ante mí Doctor JORGE MACHADO CEVALLOS, NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO, comparecen los señores Roberto Moreno en calidad de Gerente y Representante de la Sociedad Anónima Civil y Comercial Orámbiz, Oscar Efrén Reyes Rodríguez y su cónyuge con María Soledad de la Torre Espinosa, Raúl Alberto Cabrera Reeso y su cónyuge Verónica Lucrecia Umeña Quito, Manuel Iván León Fiallos y su cónyuge Alba [illegible] María del Carmen Bahamonde Rodríguez y su cónyuge [illegible], Tomas Augusto Ríos Agurto y su cónyuge Carla [illegible], Carlos Eduardo Miranda Chávez y su cónyuge Sylvia de los Dolores [illegible], Carlos Alfredo Gercés Pastor en calidad de [illegible] de Arquitecto Sociedad Anónima, Edgar Marcelo Núñez

Serrano en calidad de Presidente y representante de [illegible] S.A., Henry Casas Santacruz y su cónyuge [illegible] Javier Salazar Cepeda y su cónyuge Sandra [illegible] Los Comparecientes son de nacionalidad Ecuatoriana [illegible] domiciliados en la ciudad de Quito, capaces para [illegible] quienes de conocer doy fe; en virtud de haberme [illegible] identificación, que en copias debidamente [illegible] escritura. bien instruida por mí, el Notario, en el objeto y [illegible] escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente [illegible] minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: [illegible] registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incluir una de [illegible] Especial, contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen los señores [illegible] de Gerente y Representante de la Sociedad Anónima [illegible] Cuántica, Oscar Efrén Reyes Rodríguez y su cónyuge [illegible] Torre Espinoza, Raúl Alberto Cabrera Reese y su cónyuge [illegible] Urresta Quito, Manuel Iván León Fiallos y su cónyuge [illegible] María del Carmen Bahamonde Rodríguez y su cónyuge [illegible] Chérrez, Tomas Augusto Rivas Agurto y su cónyuge [illegible] Castro, Jaime Eduardo Miranda Chávez y su cónyuge [illegible] Granda Garzón, Carlos Alfredo Garcés Pastor en calidad de [illegible] Arquigem Sociedad Anónima; Edgar Marcelo [illegible] Presidente y representante de Inmobiliaria [illegible] S.A., Henry Casas Santacruz y su cónyuge Esther Velásquez y Eduardo Javier Salazar Cepeda y su cónyuge Sandra Jeannetn Bustamante Merino, en calidad de [illegible] THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN [illegible] Comparecientes son de nacionalidad Ecuatoriana [illegible] domiciliados en la ciudad de Quito, capaces para contratar y obligarse quienes para efectos del presente documento se podrán denominar [illegible]

MANDANTE.- Los comparecientes son propietarios del cien por ciento de las participaciones de THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN. SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN es propietaria conjunto habitacional MYKONOS de la ciudad de Manta, cuyos departamentos han sido vendidos y comprometidos a vendiéndose a terceras personas para lo cual se necesita otorgar poder y autorización al Gerente para que a nombre de THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN pueda suscribir en calidad de Fideicomisario Beneficiario de las escrituras correspondientes transfiriendo el dominio de los inmuebles y de ser el caso hipotecándolo al BIESS, a cualquier persona natural o jurídica, según lo requiera cada comprador. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- LA MANDANTE, en la calidad con que interviene, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere al señor OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y con domicilio en la ciudad de Manta, a quien para efectos del presente instrumento se los podrá mencionar como el MANDATARIO, para que a nombre y representación de LA MANDANTE, tenga y pueda ejercer los siguientes actos relacionado a cada uno de los departamentos del conjunto habitacional MYKONOS de la ciudad de Manta: Comparecer ante cualquier Notario Público en la República de Ecuador a suscribir las escrituras definitivas de compraventa, hipotecas abiertas o cerradas a favor del BIESS, y/o de cualquier Institución Financiera de personas naturales o jurídicas cualquiera que sea el caso. Comparecer ante las Autoridades locales de Manta, Municipio de Manta, Registro de la Propiedad de Manta, Bomberos, y realizar todo tipo de trámite para cumplir la venta e inscripción, pago de impuestos de cada uno de los departamentos correspondiente al Conjunto Habitacional MYKONOS de la ciudad de Manta. CUARTA: VIGENCIA: El presente poder estará vigente hasta el momento en que se haya liquidado THE PALMS ASOCIACIÓN

O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN y hasta que se haya [illegible] de dicha escritura definitiva de compraventa en la ciudad de Manta, [illegible] señor Notario se dignará agregar las demás solemnidades de rigor para su completa validez y perfeccionamiento del presente poder [illegible] aquí el Poder Especial), que queda elevada a escritura pública [illegible] valor legal, y que. La compareciente la acepta en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por el doctor Freddy [illegible], afiliado al Colegio de Abogados de Pichincha, bajo el número [illegible] seiscientos ochenta y uno. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial y [illegible] fue a la compareciente por mí, el Notario, se ratifica y firma conmigo en prueba de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.

SR. ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO
CC: 170644960-8

SR. OSCAR EFREN REYES RODRÍGUEZ
CC: 170490621-1

SRA. MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOZA
CC: 170421676-9

SR. RAÚL ALBERTO CABRERA REESE
CC: 170446578-6

SRA. XIMENA DOLORES URRESTA QUITO
CC: 170749309-8

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

SR. MANUEL IVAN LEON FIALLOS
CC: 1708242[illegible]-1

SRA. MARIA DEL CARMEN BAYAMONDE RODRÍGUEZ
CC: 170[illegible]-9

SR. TOMAS AUGUSTO RIVAS AGURTO
CC: 0304[illegible]374-0

SRA. CARLA MARIA DOLDER CASTRO
CC: 170[illegible]1503-3

SR. JAIME EDUARDO MIRANDA CHAVEZ
CC: 170[illegible]02-2

SRA. SYLVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON
CC: 170[illegible]02-2

SR. CARLOS ALBERTO GARCES PASTOR
CC: 170[illegible]868-6

SR. EDGAR MARCELO NUÑEZ SERRANO
CC: 1703[illegible]16-7

SR. HENRY CASAS SANTACRUZ
CC: 1[illegible]4039[illegible]5-4

SRA. ESTHER VELASQUEZ
CC: [illegible]

SR. EDUARDO JAVIER SALAZAR CEPEDA

CC: 170704283-2

SRA. SANDRA JEANNETH BOSTAMANTE MERINO

CC: 170773949-4

ALBA LUZ RIOS CORDOVA

CC: 1905373130

PATRICIO FERNANDO CHERRES

CC: 1704397072

EL NOTARIO.-

REN 2096189

REGISTRO ELECTORAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

243 - 0026 — 1707062832

SALAZAR CEPEDA EDUARDO JAVIER

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PARROQUIA ZONA

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
DE CONFORMIDAD A LA LEY DE MODERNIZACION
DE LA LEY NOTARIAL
DOY FE QUE la fotocopia que ANTECEDE está
conforme con su original que me fue presentada
Quito, 15 ABR. 2014

CIUDADANIA

GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO

TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

26 AGOSTO 1957

001- 0483 01445 M

TUNGURAHUA/ AMBATO

LA MATRIZ 1957

016

016 - 0270 1706128560

NUMERO DE CERTIFICADO

GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO

PROVINCIA

PROVINCIA

QUITO

CUMBAYA

CANTON

PARROQUIA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION
Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme con su original que me fue presentado

En Quito, 15 ABR. 2014

Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

1792774587

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

SUPERIOR

CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

NUÑEZ JACOME ALFONSO EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

SERRANO RODRIGUEZ ANGELA GUILLERMINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUITO

2011-12-21

FECHA DE EXPIRACIÓN

2021-12-21

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

015 - 0041

1792774587

NOMBRE

HURTADO SERRANO EDGAR MARCELO

QUITO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Jaime Guillermo Nicolalde Ayala

NOTARIO

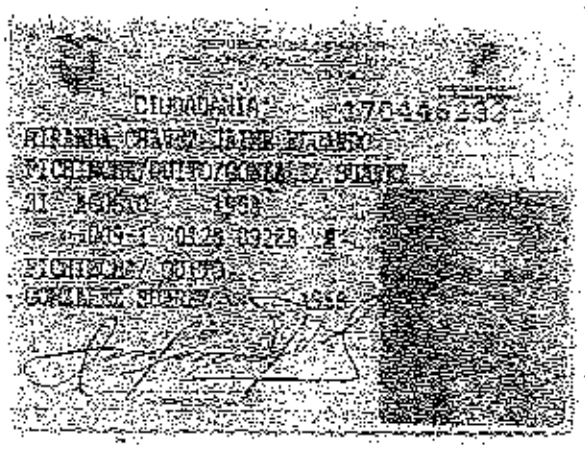
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

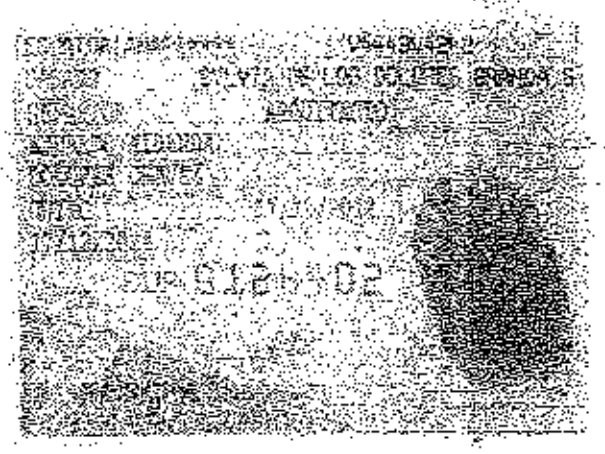
EN APLICACIÓN A LA LEY DE MODERNIZACIÓN

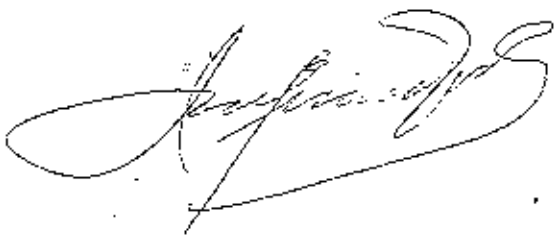
DE LA LEY NOTARIAL

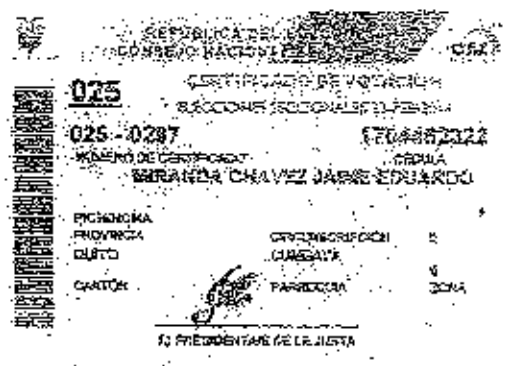
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está

15 ABR. 2016









REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

025

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 2014

025 - 0287 — 170448232-2

NÚMERO DE CERTIFICADO — CÉDULA

MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

CIUDADANÍA — CARGAYA

PARROQUIA — ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACIÓN A LA LEY DE MODERNIZACIÓN
Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE es
conforme con su original que me fue presentado

Quito, 15 MAR. 2016

Jorge Lucero Dávila
Notario Primero del Cantón Quito

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

012

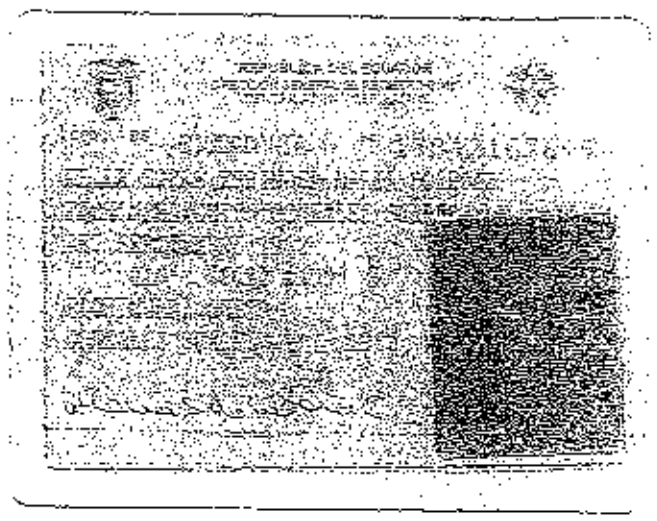
012-0159 1705373130
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
RIOS CORDOVA ALVA LUZ

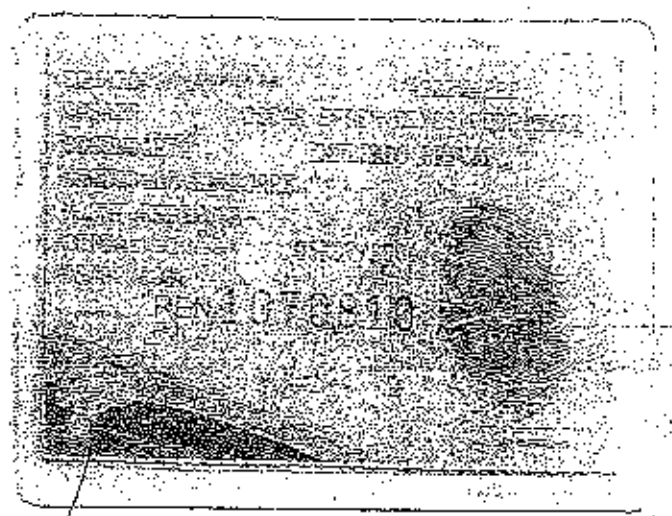
PICHINCHA
QUITO
CUMBAYÁ

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
JUNTA 3
PARROQUIA ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACIÓN A LA LEY DE MODERNIZACIÓN
Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE: Que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme con su original que se ha presentado
Foja(s) Uno(1)
15 ENE 2014
Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO





CERTIFICADO DE VOTACIÓN

016 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

016 - 0009 1704216769

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

DE LA TORRE ESPINOSA MARÍA SOLEDAD

PICHINCHA

PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 1

QUITO INAQUITO

CANTÓN PARROQUIA ZONA 4

f.) PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION
Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE esta
conforme con su original que me fue presentado
en Quito a Fojas Utiles.
15 ABR. 2014

Dr. Jorge Machado Cavallos
Notario Primero del Cantón Quito

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

008 - 0286

1707739494

CÉDULA

SUSTAMANTE MERINO SANDRA JEANNETH

PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

CANTÓN

PARROQUIA

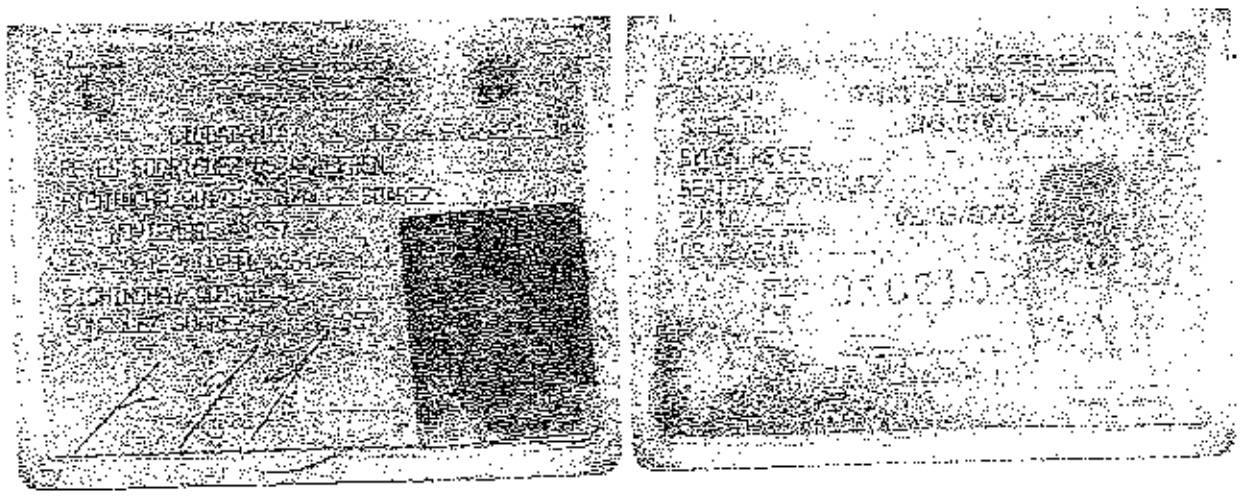
ZONA

PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICO QUE: DE ACUERDO A LA LEY DE MODERNIZACIÓN ADMINISTRATIVA

15 NOV. 2014



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
036
036 - 0172
NUMERO DE CERTIFICADO
1706988311
CEDULA
REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN
PROVINCIA
PICHINCHA
CANTON
QUITO
CIRCUNSCRIPCION
IRAQUITO
PARROQUIA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION
Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que antecede es
conforme con su original que me fue presentado
en Quito, a 15 ABR. 2011
Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

047

047 - 0077 — 1714039847

VELASQUEZ VASQUEZ ESTHER

PICHINCHA — QUITO

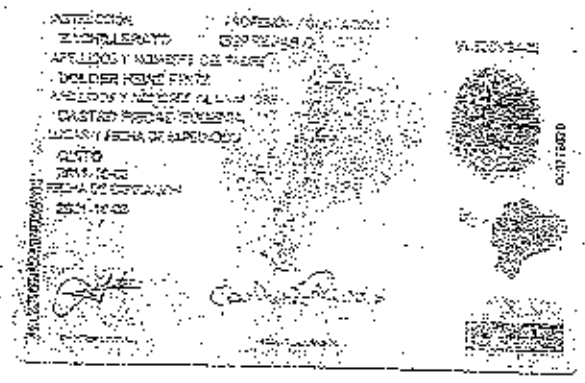
CIRCUNSCRIPCIÓN: 0 — CUNEGA: 0 — PARROQUIA: CONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
DE APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION
A LA LEY NOTARIAL
DOY FE: Que la fotocopia que ANTECEDE es
igual a su original que me fue presentado

15 ABR. 2016

Dra. Ana Maribel Cevallos
Notaria Primera del Cantón Quito



Quito, 24 de febrero del 2014

CERTIFICADO

La Delegación Provincial de Pichincha del Consejo Nacional Electoral, extiende el presente certificado provisional de las Elecciones Seccionales del 23 de febrero del 2014.

Al señor(a): Carlos María Dolder Castro

Portador (a) de la cédula de ciudadanía Nro.: 1708115503-3

Válido por 90 días para cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación.

El presente certificado es gratuito.

Atentamente,

Edmo Muñoz Barrezueta
SECRETARIO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL · DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA · SECRETARÍA

No. 002515

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está conforme con su original que me fue presentado en ... Fojas ... utilizadas
Quito, a: 15 ABR. 2014

Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON QUITO

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION
Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE: Que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme con su original que me fue presentado
en esta ciudad de Quito, hoy 15 ABR. 2014

Dr. Jorge Machado Cevallos
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON QUITO

0169
012 - 00250 1714039864
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CASAS SANTACRUZ HENRY

ACTIVIDAD PRINCIPAL
CIRCUNSCRIPCIÓN TERRITORIAL
CÁNTON
PARROQUIA
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
RIVAS AGUSTO
TOMAS AUGUSTO

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO / PEDRO CARBO

FECHA DE NACIMIENTO

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
CARLA MARIA
DOLDER CASTRO

Quito, 24 de febrero del 2014

CERTIFICADO

La Delegación Provincial de Pichincha del Consejo Nacional Electoral, extiende el presente certificado provisional de las Elecciones Seccionales del 23 de febrero del 2014.

Al señor(a): Tomás Augusto Rivas Agusto

Portador (a) de la cédula de ciudadanía No.: 0904973749

Válido por 90 días para cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación.

El presente certificado es gratuito.

Atentamente,

Eulalio Muñoz Garcázuela
SECRETARIO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

No. 002514

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE es conforme con su original que me fue presentado
en ___ copia. Fojas ___
15 ABR. 2014
Jorge Machado Cevallos

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

023821

PODER GENERAL

OTORGADO POR:

SRA. CARLA MARIA DOLDER

A FAVOR DEL SEÑOR

[illegible] ALBERTO

[illegible] MONTERISINARA

DE [illegible] CONDAS

[illegible] DEL [illegible]

Escritura Número Un Mil Ochocientos Veinticinco (Ascrt. No. 1.825).

En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy, día Jueves Cuatro (4) de Octubre de mil novecientos noventa y ocho ante mí, Doctor JORGE MACHADO CEVALLOS, Notario Primero de este Cantón, Comparece la señora CARLA MARIA DOLDER CASTRO DE [illegible], casada, por sus propios y personales derechos. La compareciente es ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada y residente en Quito-Ecuador, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, bien instruida por mí el Notario en el objeto y resultados de esta escritura que va a celebrarse, procede libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presenta cuyo tenor es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el ejercicio de escrituras públicas sírvase incorporar una en la que conste el siguiente Poder General. PRIMERA: COMPARECIENTE: Comparece la señora Carla María Dolder Castro de [illegible], por sus propios derechos, la

compareciente es ecuatoriana, casada, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Quito, plenamente capaz para contratar y obligarse. SEGUNDA: PODER GENERAL: La señora Carla María Dolder Castro de Rivas, manifiesta en forma libre y voluntaria, que confiere poder general, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del señor Tomás Rivas Arcos, para que pueda celebrar toda clase de actos y contratos, con amplias y generales facultades para administrar en la forma que más crea conveniente, así como disponer sin limitación alguna de todos los bienes muebles e inmuebles, valores, derechos y acciones que son de propiedad de la mandante. Con este objeto el mandatario podrá vender, comprar, tomar o dar en arrendamiento, constituir gravámenes, inclusive hipotecas sobre los mencionados bienes, derechos reales o personales de uso, usufructo o habitación, darlos en anticresis, en préstamo, en comodato o a cualquier otro título. Podrá el mandatario comparecer en calidad de actor con cualquier clase de demandas, así como comparecer en calidad de tal mandatario, en todos los juicios en los que tuviere interés la mandante, pudiendo igualmente comparecer en calidad de demandado. Podrá intervenir el mandatario a nombre de la mandante en juicios sucesorios, particiones de bienes que correspondan a él, pactando toda clase de arreglos, convenios, etcétera, sean estos solemnes o menos solemnes, igualmente queda facultado el mandatario para que a

nombre de la mandante puede intervenir en la suscripción de escrituras públicas de constitución de compañías limitadas o sociedades anónimas, así como intervenir a nombre de la mandante en asambleas o reuniones generales de socios o accionistas, en aquellas sociedades o compañías en las cuales la mandante sea socia o accionista o llegue a serlo, con plena validez, además para cobrar o percibir dividendos y cualquier clase de pagos, así como asumir a sola firma, compromisos con cualquier entidad pública o privada; queda facultado el mandatario para intervenir ante cualquier clase de institución pública, de derecho privado con finalidad social o pública y de derecho privado. Queda el mandatario investido del poder necesario y suficiente para que a nombre de la mandante adquiera y transfiera acciones o participaciones de compañías, suscribiendo los instrumentos públicos o privados, para el perfeccionamiento de tales actos o contratos. Confiero a su mandatario las atribuciones constantes en el Artículo Cincuenta del Código de Procedimiento Civil. Su mandatario queda autorizado para delegar este poder en todo o en parte, cuando lo considere oportuno; igualmente podrá instituir apoderados o procuradores judiciales. Para la consecución de la mandante, tiene el mandatario la facultad de poder sustituir sin limitación de ninguna clase, obrar con las mismas facultades, haciendo todo cuanto podría hacer por sí misma la

mandante, sin que en ningún caso se pueda alegar falta o insuficiencia de poder para ninguna clase de acto, contrato o proceso judicial, sean dichos actos o contratos por documentos públicos o privados. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas que sean necesarias para la completa validez de este instrumento". (Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal y que la compareciente la acepta en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por el Doctor Ramiro Cepeda Alvarado, afiliado al Colegio de Abogados de Guayaquil, bajo el número cuatro mil novecientos diecisiete). Para la celebración de esta escritura se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que le fue a la compareciente por mí, el Notario, la ratifica y firma conmigo en unidad de acto, de todo cuanto doy fe.

Carla de Rivas

Sra. Carla Ma. Bolder de Rivas. C.C. No. 17-0811503-3

tario.-(firmado).- Doctor Jorge Machado Cevallos.-

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

Como ante mí; y, en fe de ello confiero esta TRIGÉSIMA SÉPTIMA COPIA CERTIFICADA, debidamente firmada y sellada, en la que consta la escritura de Poder General otorgada por la Señora CARLA MARÍA DOLDER a favor de la Señor VOLMAN NUVAS AGURTO
Quito, 4 de abril del 2011

NOTARÍA PÚBLICA

Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Vigésimo Sexto de Quito

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
045
045 - 0116
NÚMERO DE CERTIFICADO
17077060-9
URRESTA OCHOA XIMENA DOLORES
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
CUMBAYÁ
PARROQUIA
15 FEBRERO 2014
FUNCIONARIO ELECTORAL

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION
Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE QUE: LA FOTOCOPIA QUE ANTECEDE ES
CONFORME CON SU ORIGINAL QUE HE TENIDO
EN ESTE MOMENTO A LA VISTA
QUITO, 15 ABR. 2014
DR. PEDRO MACHADO CARVALLO
NOTARIO PRIMERO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

024

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

024 - 0088
NÚMERO DE CERTIFICADO

1708242431
CÉDULA

LEÓN FIALLOS MANUEL IVAN

PICHINCHA
PROVINCIA

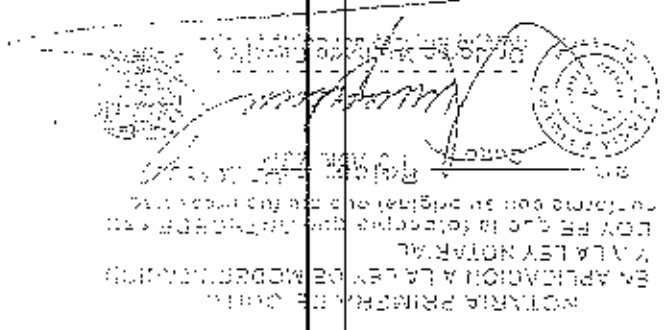
QUITO
CANTÓN

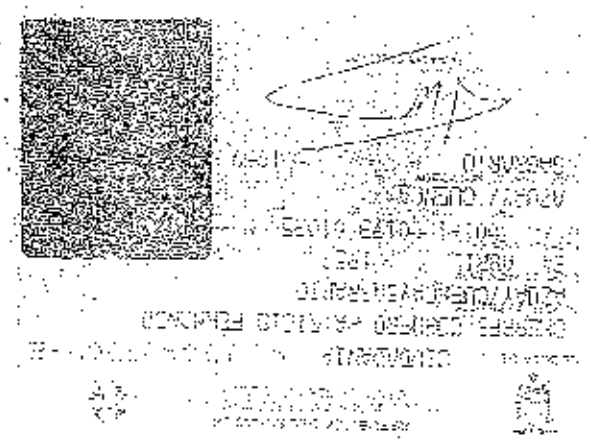
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
IÑAQUITO
PARROQUIA

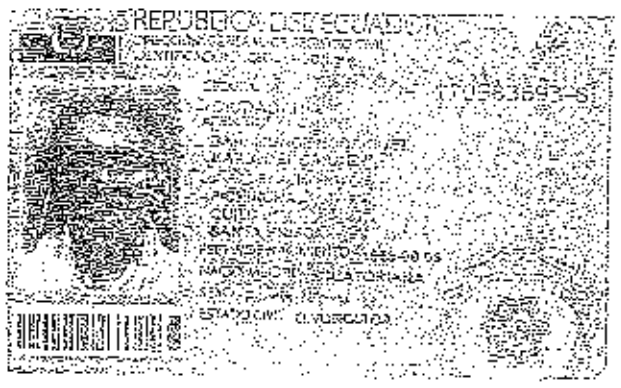
2
ZONA

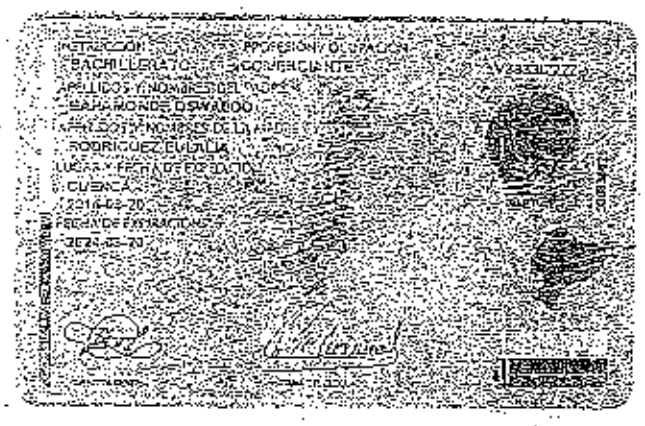
PRESIDENTA/E DE JUNTA

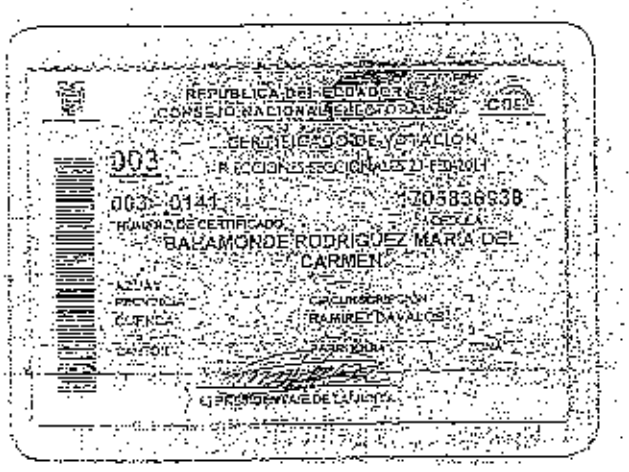
NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN CUMPLIMIENTO A LA LEY DE MODERNIZACION
DOCUMENTO NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme con su original que me fue presentado
en ____ Fojas (Anverso)
15 AGO. 2014
Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero











NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION
Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme con el original que me fue presentado
Fojas Utiles
15 ABR. 2014

Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero Encargado

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

DELEGACION PROVINCIAL ELECTORAL

ING. FELIPE REYES ANDRADE, DIRECTOR DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL-DELEGACION PROVINCIAL DEL AZUAY

INFORMA:

Que, la Delegación Provincial Electoral del Azuay, no se encuentra emitiendo certificados de votación.

Por consiguiente el Sr(a) Patricio Fernando Chorres Cadena con número de cédula 1.709297072, puede realizar los trámites que requiera hacerlos en instituciones públicas y/o privadas.

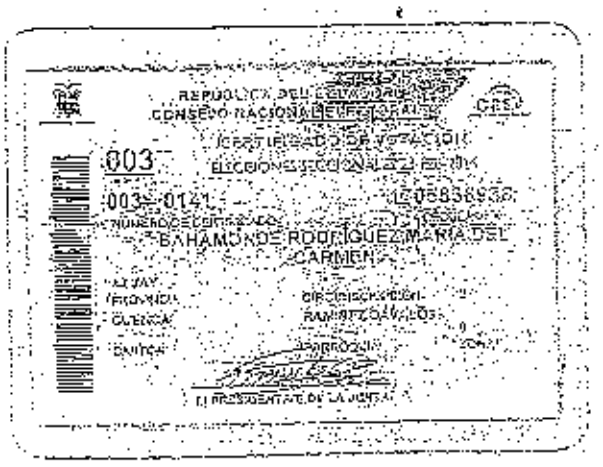
Es todo lo que puedo informar.

Cuenca, 24 de febrero de 2014

VALIDO POR 90 DIAS

Ing. Felipe Reyes Andrade
DIRECTOR DE LA DELEGACION
PROVINCIAL ELECTORAL DEL AZUAY

DOY FE QUE LA FOTOCOPIA QUE ANTECEDE ES FIEL A LA ORIGINAL QUE HA SIDO PRESENTADO



NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION
Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE esta
conforme con su original que me fue presentado
en Quito Fojas
13 AGO
Arquitecto Hernando Devoto
Notario Primero del Cantón

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

DELEGACIÓN PROVINCIAL DEL AZUAY

ING. FELIPE REYES ANDRADE, DIRECTOR DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL DELEGACION PROVINCIAL DEL AZUAY

INFORMA:

Que, la Delegación Provincial Electoral del Azuay, no se encuentra emitiendo certificados de votación.

Por consiguiente el S-(a) Patricio Fernando Cherres Cadiero con número de cédula 1.104.397.072 puede realizar los trámites que requiera hacerlos en instituciones públicas y/o privadas.

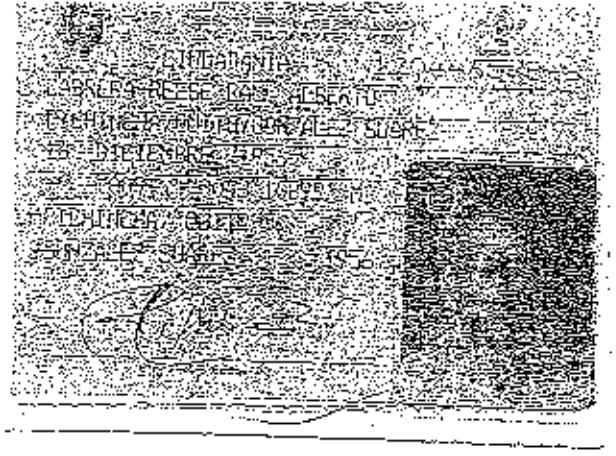
Es todo cuanto puedo informar.

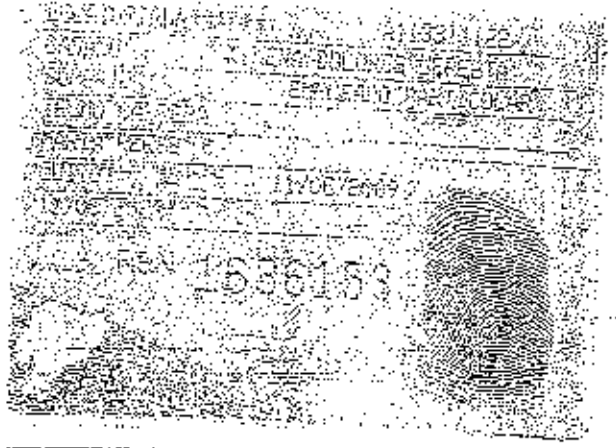
Cuenca, 24 de febrero de 2014

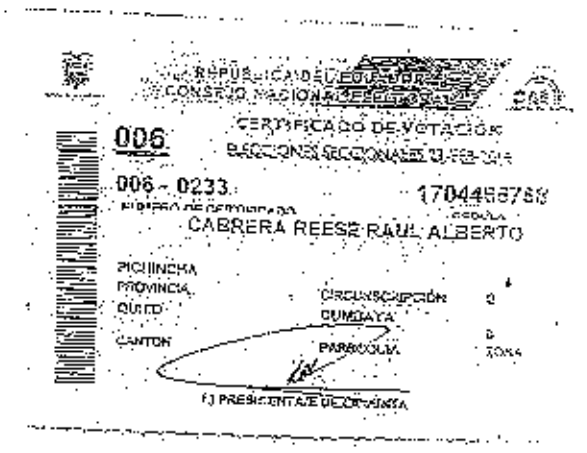
VALIDO POR 90 DIAS

Ing. Felipe Reyes Andrade
DIRECTOR DE LA DELEGACION
PROVINCIAL ELECTORAL DEL AZUAY

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE MODERNIZACIÓN
Certifico: que ANTECEDE es copia fiel del original que he tenido a la vista
Quito, D.M.







REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

006

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

006 - 0233 1704488768

CABRERA REESE RAUL ALBERTO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON
CIRCUNSCRIPCIÓN
CUMBAYA
PARROQUIA
ZONA

(-) PRESIDENTA/E DE CONJUNTA

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION
Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE esta
conforme con su original que me fue presentado
en _____ Fojas UNICAS
Quito a, 15 ABR. 2014
Dr. Jorge Vinicio Acosta
Notario Primero del Cantón Quito

Se agrega ante mí, EL PODER ESPECIAL, otorgado por THE PALMS [illegible] ASOCIADAS EN PARTICIPACIÓN; y, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en Quito el quince de abril de dos mil catorce.-

Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito

CONTRATO DE ASOCIACION

O CUENTAS EN PARTICIPACION "THE PALMS"

Otorgada por:

SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA,

OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ, Y OTROS

Cuantía: USD. $ 2.500,00

Dr. 3 Copias

L.P.

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día martes ocho de junio del año dos mil diez, ante mí Doctor SEBASTIAN VALDIVIESO CUEVA, Notario Vigésimo Cuarto de este cantón, comparecen a la celebración de la presente escritura pública los Señores Roberto Morero, en calidad de Gerente y Representante de la Sociedad Anónima Civil y Comercial Cuantica, Oscar Reyes Rodríguez, Raúl Cabrera Reese, Manuel León Fiallos, Carmen Bahamonde Rodríguez en representación de la Sociedad Conyugal que mantiene con el señor Fernando Chérrez, Tomas Rivas Aguirre, Jaime Miranda Chavez, Carlos Garcés Pastor, en calidad de representante de Arquigem Sociedad Anónima, Edgar Núñez Serrano en calidad de Presidente y representante de Inmobiliaria Urbracon Compañía Limitada, Henry Casas Santacruz y Javier Salazar Cepeda. Los Comparecientes son de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito, hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, pues me presentan sus

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva

NOTARIO

documentos de identidad y me solicitan que eleve a escritura pública la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga el Contrato de Asociación o Cuentas en Participación, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES: Comparecen los señores Roberto Moreno, en calidad de Gerente y Representante de la Sociedad Anónima Civil y Comercial Cuantica, Oscar Reyes Rodríguez, Raúl Cabrera Reese, Manuel León Fiallos, Carmen Bahamonde Rodríguez en representación de la Sociedad Conyugal que mantiene con el señor Fernando Chérrez, Tomás Rivas Aguirre, Jaime Miranda Chávez, Carlos Garcés Pastor, en calidad de representante de Arquigem Sociedad Anónima, Edgar Núñez Serrano en calidad de Presidente y representante de Inmobiliaria Urprocon Compañía Limitada, Henry Casas Santacruz y Javier Salazar Cepeda. Los Comparecientes son de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito, capaces para contratar y obligarse. Los comparecientes expresan su voluntad contenga el Contrato de Asociación o Cuentas en Participación. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) dos punto uno.- Mediante escritura pública de compraventa de inmueble celebrada el trece de diciembre de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Segundo del Cantón Manta, escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el trece de diciembre de mil novecientos noventa y uno, el señor Ewen David Lothian Wilson adquirió a la señora Carmen Rosa Domínguez Cedeño un terreno con una superficie aproximada de veinte y cinco mil novecientos cuarenta y tres metros cuadrados coma sesenta y cinco centímetros cuadrados(25.943,65) ubicado en el sitio denominado La Silla

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO

actualmente Barbasquillo en la ciudad de Manta. Los linderos y medidas de la propiedad de acuerdo a la escritura en mención y al certificado actualizado del registrador de la propiedad son los siguientes: FRENTE O NORTE OCHENTA Y DOS METROS Y LINDERA CON EL OCEANO PACIFICO BORDEANDO UN ACANTILADO DE POR MEDIO ATRÁS O SUR SESENTA Y DOS CENTIMETROS Y COLINDA CON TERRENO DE CARMEN AUSA DOMINGUEZ CEDEÑO VIUDA DE ARCENTALES. POR EL OESTE CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CINCUENTA CENTIMETROS Y LINDERA CON LA PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE JOSE FLAVIO REYES Y POR EL ESTE CUATROCIENTOS VEINTE Y DOS METROS NOVENTA Y CUATRO CENTIMETROS Y LINDERA CON PROPIEDAD QUE PERTENECIO A SEGUNDO RAMON MUENTES AVILA. HOY PROPIEDAD DE JOSE PALADINES. Dos punto dos.- Actualmente la propiedad identificada en la parrafo anterior ensanchado en el Municipio de Manta con el número uno uno tres uno uno cero uno cero cero cero (1131101000), cuyo croquis se adjunta compone de tres lotes de terreno que se les identificará en esta escritura como A uno (A1) con una extensión trece mil cuatrocientos cincuenta y cuatro con cincuenta centímetros (13.454,50), A dos (A2) con cuatro mil trescientos cinco con cincuenta centímetros (4305,50) y A tres (A3) con ocho mil ciento setenta y dos con sesenta y cinco centímetros (8172,65). Dos punto tres.- Los promitentes vendedores en el lote A tres (A3) han levantado un cerramiento de hormigón armado en todo el perímetro de los ocho mil ciento setenta y dos con sesenta y cinco metros (8172,65) y han construido una casa de aproximadamente cuatrocientos ochenta metros (480) de construcción con piscina y obras adicionales. Dos punto cuatro.- El lote A dos (A2) se encuentra en la parte de atrás del lote A

Dr. Sebastián Valdivieso Cuervo
NOTARIO

tres A3 y colinda con la Avenida Flavio Reyes o Vía Barbasquillo y tiene una superficie aproximada de cuatro mil trescientos cinco metros cuadrados (4305). Dos punto cinco.- Los promitentes vendedores declaran ser los únicos y legítimos propietarios del inmueble de la presente promesa y manifiestan que no existe acción judicial, extrajudicial o administrativa que afecte la tenencia o propiedad del inmueble en mención. Se acompaña a la promesa el certificado del registrador de la propiedad que certifica.que la propiedad se encuentra libre de gravámenes. Roberto Moreno, Oscar Reyes y Carlos Garcés en calidad de promitentes compradores suscribieron el viernes veinte y tres de abril de dos mil diez la Promesa de Compra Venta los Lotes A dos (A2) y A tres (A3) de la propiedad individualizada en la cláusula dos punto uno de esta escritura. El lote A Dos (A2) con una superficie aproximada de cuatro mil trescientos cinco metros (4305) y el lote A tres (A3) con una superficie aproximada de ocho mil ciento setenta y dos metros (8172) que incluye un cerramiento y una casa de aproximadamente cuatrocientos ochenta metros (480) de construcción. Para este objeto los PROMITENTES COMPRADORES iniciarán la constitución de una compañía que será la que suscriba la escritura definitiva de compraventa. Al momento de la firma de la Promesa de compra venta, se canceló la suma de SETENTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$75.000), quedando un saldo pendiente de US$. (UN MILLON CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (1'425.000.000). Dos punto siete.- Es intención de los partícipes de esta asociación el adquirir el inmueble Lotes los Lotes A Dos (A2) y A Tres (A3) de la propiedad individualizada en la cláusula Dos punto uno de esta escritura. El lote A Dos (A2) con una superficie aproximada de cuatro mil trescientos cinco

Dr. Sebastián Valdiviesso Cueva
NOTARIO

metros (4305) y el lote A Tres (A3) con una superficie aproximada de ocho mil ciento setenta y dos metros (8172) que incluye un cerramiento y una casa de aproximadamente cuatrocientos ochenta metros (480) de construcción, con el objeto de desarrollar uno o varios proyectos inmobiliarios. Dos punto ocho.- Consecuentemente los comparecientes aportan de acuerdo a los porcentajes que más abajo se detallan cualquier derecho que hayan adquirido sobre el inmueble en mención y se comprometen a cancelar la saldo de UN MILLON CUATROCIENTOS VEINTE CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$1.425.000) a favor del señor Ewen Wilson hasta el primero de junio de dos mil diez y a realizar los aportes necesarios de acuerdo a su porcentaje con el objeto de desarrollar el proyecto o proyectos inmobiliarios que tuvieren lugar. Dos punto nueve.- Denominación: los comparecientes deciden denominar a la presente asociación o cuentas en participación como "THE PALMS Asociación o Cuentas en Participación". Así mismo se considerará como partícipe a toda persona natural o jurídica que intervenga en calidad de socio con facultad decisoria. TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.- Con los antecedentes expuestos, las partes de manera expresa, libre y voluntariamente, al amparo de lo dispuesto por los artículos cuatrocientos veintitrés y siguientes de la Ley de Compañías, manifiestan expresamente su voluntad de asociarse bajo la modalidad de Cuentas en Participación, para lo cual acuerdan: 1. LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN "THE PALMS" se constituye con el objeto de brindar servicios generales, realizar y o administrar operaciones comerciales de construcción y de consultoría, podrá realizar todo tipo de obras civiles y arquitectónicas para el sector público y privado, así como diseñar, construir y comercializar proyectos en el sector de vivienda y o comercial, podrá participar en los

Dr. Sebastián Valdivieso Cuera
NOTARIO

rantos y anexos de: cálculo, fiscalización, diseño, decoración de interiores y exteriores, planificación, estructuración, evaluación, dirección, asesoría, control y ejecución de obras de ingeniería y arquitectura; inspección y control de calidad, trabajos de logística tales como adquisiciones, control de gastos y evaluación de costos; vigilar el cumplimiento de pagos de obligaciones contractuales y legales y cumplimiento del plan contable de las obras y/o proyectos; realizar avalúos de inmuebles, importar y explotar productos relacionados con su objeto social; podrá comprar, arrendar, gravar y vender bienes muebles y o comisionar por dicha actividad; podrá comprar, vender, fabricar y/o alquilar materiales y equipos destinados a la construcción y, en general servicios relacionados a todos los afines a la construcción, adicionalmente la Asociación podrá obligarse con terceros, bancos e instituciones financieras para financiar sus operaciones y los proyectos que emprenda, para lo cual está en la facultad de propiedad. La Asociación para cumplir con sus objeto social, observará y cumplirá con las disipaciones de la Ley de compañías, Código civil demás Reglamentos y Resoluciones que se expidan para el efecto y especialmente podrá celebrar todo género de contratos o actos civiles, comerciales, financieros, mercantiles o laborales que estén permitidos por la leyes relacionados con su objeto y que tengan como finalidad ejercer derechos o cumplir obligaciones que legalmente o convencionalmente se deriven de la existencia y la actividad de la Asociación. TRES DOS.- Los recursos destinados al desarrollo e implementación de los negocios objeto de esta asociación que se constituye, así como los ingresos resultantes de las gestiones que esta asociación realice serán depositados en una cuenta corriente que para el efecto será aperturada en una institución financiera del país. CUARTA: FUENTES DE FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO

TERCERA.- PALMAS.- Son las siguientes: Uno.- Los partícipes señores Roberto Moreno, en calidad de Gerente y Representante de la Sociedad Anónima Civil y Comercial Cuantica, Oscar Reyes Rodríguez, Raúl Cabrera Reese, Manuel León Fiallos, Carmen Bahamonde Rodríguez en representación de la Sociedad Conyugal que mantiene con el señor Fernando Chávez, Tomas Rivas Agurto, Jaime Miranda Chávez, Carlos Garcés Pastor, en calidad de representante de Arquigem Sociedad Anónima, Edgar Núñez Serrano en calidad de Presidente y representante de Inmobiliaria Urproeon Compañía Limitada, Henry Casas Santacruz y Javier Salazar Cepeda, aportan con el valor de terreno a adquirirse y que se describe en la cláusula primera de este contrato. Dos.- Los partícipes convienen en aportar con los fondos necesarios para la construcción del proyecto, de acuerdo con el porcentaje de participación que se detalle mas adelante. Tres.- Todos los fondos que se generen o provengan de las fuentes de financiamiento del proyecto, serán depositados exclusivamente en cuenta bancaria a nombre de la Asociación o en la cuenta de tres o más socios que se abra para dicho efecto. Estos fondos serán administrados en función de un presupuesto de caja que será preparado por la gerencia del proyecto y estará directamente relacionado con el presupuesto de avance de obra; estos instrumentos serán aprobados mensualmente por la Junta de Partícipantes. Si las condiciones de flujo de caja lo permiten, es decir, si el funcionamiento de todo el proyecto está apalancado, los partícipes solo por unanimidad de decisión podrán hacer retiros parciales de liquidez a sus participaciones y a título de restitución anticipada sujeto a liquidación definitiva. QUINTA: PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN.- Los porcentajes de participación en el proyecto que a continuación se indica han sido determinados y aceptados por los partícipes, y servirán para determinar las utilidades o pérdidas a la

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO

terminación del proyecto, así como las obligaciones, derechos y beneficios de los participantes en la Asociación.----------

NOMBRE	PARTICIPACION %
SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA (REPRESENTADA POR DR. ROBERTO MORENO)	20
OSCAR REYES RODRIGUEZ	10
RAUL CABRERA REESE	10
MANUEL LEON FIALLOS	10
FERNANDO CHERREZ Y CARMEN BAMONDE	10
TOMAS RIVAS AGURTO	10
JAIME MIRANDA CHAVEZ	5
ARQUIGEM S.A. (REPRESENTADA POR CARLOS GARCES)	5
INMOBILIARIA URPRUCON CIA LTDA. (REPRESENTADA POR DR. EDGAR NUÑEZ)	10
HENRY CASAS	5
JAVIER SALAZAR	5

De acuerdo a lo que los socios decidan, cada proyecto o etapa generará una inversión que deberá ser cubierta de acuerdo a la participación de cada uno de los socios. La cuantía del proyecto es indeterminada. Los socios o partícipes aprobarán por mayoría el proyecto o proyectos a desarrollarse. La Asociación emitirá Certificados conforme al porcentaje de cada partícipe o socio. La participación o porcentaje de cada socio podrá ser transferida siempre y cuando la mayoría de dichos socios acepten esa transferencia. SEXTA: PLAZO DE DURACION DE LA

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO

ASOCIACION DE CUENTAS EN PARTICIPACION.- El plazo de duración de esta Asociación o Cuentas en Participación, estará determinado por el tiempo de duración de la construcción y venta de los inmuebles que forman parte de proyecto del "THE PALMS" a ser declarado en Régimen de Propiedad Horizontal. En todo caso, la Asociación, se liquidará una vez realizados los activos y cancelados los pasivos, debiendo los partícipes haber recibido los dineros o bienes a los que su participación les da derecho y haber solventado sus obligaciones que tal participación también genere.- SEPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA SUSCRIBIR LAS PROMESAS DE COMPRA Y VENTA DE LOS INMUEBLES.- Tanto el contrato de promesa de compraventa del terreno sobre el cual se va a levantar "THE PALMS", así como las promesas de compraventa, y las compraventas definitivas de los departamentos y local comercial con sus respectivos anexos, será suscritas por los señores Arquitecto CARLOS ALFREDO GARCES PASTOR e Ingeniero OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ representantes legales de la Asociación, quienes quedan debidamente autorizados mediante este instrumento público para tal efecto. Roberto Moreno es el abogado que llevará a cabo la parte legal del proyecto OCTAVA.- ORGANOS DE GOBIERNO Y DE ADMENISTRACION DE LA ASOCIACION.- La Asociación o Cuentas en Participación "THE PALMS" será gobernada y administrada por la Junta de Participantes. NOVENA: DE LA JUNTA DE PARTICIPANTES.- La Junta de Participantes legalmente convocada y reunida es la autoridad máxima de la Asociación o Cuentas en Participación, con amplios poderes para resolver todos los asuntos relativos a negocio de la Asociación o Cuentas en Participación y para tomar las decisiones que juzgare convenientes en defensa de los intereses y objeto de la misma. DECIMA: CLASE DE JUNTAS.- Las Juntas de

Dr. Sebastián Valdivieso Castro

NOTARIO

Participantes serán ordinarias y extraordinarias. DECIMA PRIMERA: DE LAS JUNTAS ORDINARIAS.- Las Juntas Ordinarias se realizarán trimestralmente, previa convocatoria del Presidente de Proyecto con por lo menos ocho días de anticipación, mediante carta o correo electrónico. DECIMA SEGUNDA: LAS JUNTAS EXTRAORDINARIAS.- Las Juntas Extraordinarias se reunirán cuando fueren convocadas, para tratar los asuntos específicos constantes en la convocatoria. DECIMA TERCERA: CONVOCATORIAS.- Las Juntas Extraordinarias serán convocadas por cualquiera de los participantes, mediante comunicación escrita dirigida a cada uno de los participantes, con por lo menos ocho días de anticipación a la fecha señalada en la convocatoria, indicando además, la fecha, el día, la hora, el lugar y e objeto de la reunión. DECIMA CUARTA: QUORUM.- Para que la Junta de Participantes tanto Ordinaria como Extraordinaria pueda reunirse válidamente, será necesaria la asistencia de por lo menos siete de los doce participantes de la Asociación o Cuentas en Participación, en primera convocatoria, y, en segunda con el o los miembros asistentes a la Junta. En todo caso, en cualquier reunión en la que se vayan a tomar decisiones relacionadas al proyecto o proyectos deberán estar presentes en dicha reunión los socios o partícipes que tengan el 60% de la participación en la presente Asociación. DECIMA QUINTA: RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Junta de Participantes se tomarán por simple mayoría de votos del o los concurrentes en legal forma con relación al porcentaje de participación de los socios en esta Asociación, esto es, para adoptar decisiones se contabilizará el monto del porcentaje que respalda la decisión y si éste monto es mayoritario, esto es, más de la mitad del total del porcentaje, la decisión será la que debe adoptarse, excepto por lo previsto en el literal a) de la cláusula siguiente. DECIMA SEXTA:

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO

ATRIBUCIONES DE LA JUNTA DE PARTICIPANTES.- Son atribuciones de la Junta de Participantes: a) Decidir la exclusión de uno de los partícipes por las causales expresadas en este contrato, de manera principal, por el incumplimiento comprobado a las obligaciones de aportes establecidos. En este caso la votación se la realizará considerando la mayoría de siete de doce partícipes, sin tomar en cuenta sus porcentajes. El socio que haya sido separado de tal calidad tendrá derecho a que se le restituyan sus aportes efectivamente realizados hasta la fecha de la notificación con la decisión de la Junta. b) Establecer en general la política de venta de los departamentos del proyecto THE PALMS. c) Conocer y aprobar mensualmente los estados financieros, avance de obra presupuestada, flujo de caja, y demás informes del proyecto. d) Las ventas podrán ser gestionadas por cualquiera de los doce partícipes, las comisiones previstas por esta gestión se han establecido en dos por ciento (2%) sobre el valor de la venta. Los canjes que se ejecuten tendrán el uno por ciento (1%) de comisión sobre el valor de venta, siempre y cuando el caso sea aprobado por el gerente del Proyecto, pudiendo ser gestionados los canjes por cualquiera de los partícipes e) Decidir sobre la utilización de cualquiera de las fuentes de financiamiento previstas en el presente contrato de Asociación. f) Acordar por mayoría de votos sobre la distribución del remanente de utilidades resultantes a la finalización de la construcción de THE PALMS. Se destinará a un tres por ciento (3%) de las utilidades como fondo de reserva para la ejecución de trabajos de postventa. A pesar de haberse liquidado la Asociación de Cuentas en Participación, se mantendrá este fondo por el plazo de un año, luego de terminado el THE PALMS; contado a partir de la última venta y designar al Presidente y Gerente de la Asociación y removerlos de su cargo si fuera el caso h) Autorizar al Gerente la compra de bienes y

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO

contratación de servicios i) Decidir la liquidación de esta Asociación una vez concluido el Proyecto o anteriormente de así creerlo conveniente los participantes j) En general las demás atribuciones que le confiera la ley y el presente contrato. DECIMA SEPTIMA: DEL REPRESENTANTE LEGAL.- Seran el Presidente y el Gerente, quienes son designados en este mismo acto correspondiéndole ejercer la función de Presidente al Señor Jaime Miranda Chávez y la de Gerente al Señor Oscar Efrén Reyes Rodriguez, quien comparece para tal efecto y acepta el cargo para el cual es designado, quienes ejercerán conjuntamente la representación judicial y extrajudicial de la Asociación o Cuentas en Participación de THE PALMS, conforme a las disposiciones de la clausula siguiente, durarán en sus funciones dos (2) años. A falta de Gerente y de Presidente hará sus veces el señor Caros Garcés. DECIMA OCTAVA: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE.- El Gerente de la Asociación durará en su cargo dos (2) años contados a partir de la suscripción de este instrumento público, su ausencia será suplida por el Presidente. Las atribuciones y responsabilidades del Gerente serán las siguientes: 1) Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la Sociedad, conjuntamente con el Presidente. 2) Intervenir con voz y voto en las sesiones de las Juntas Generales. 3) Presentar informes mensuales sobre la situación financiera del proyecto, presupuestos, flujos de fondos, avances de obra y todos los informes relativos con el proyecto y que permitan medir sus resultados, directamente o a través del correo electrónico. 4) Contratar empleados y obreros y fijar sus remuneraciones, señalar sus funciones y dar por terminados dichos contratos. 5) Abrir cuentas corrientes a nombre de la Asociación en uno o más bancos registrando su firma como autorizada y obligatoria. 6) Suscribir contratos estrictamente necesarios para la ejecución del proyecto. 7) Vigilar el debido cumplimiento de las funciones del

Dr. Sebastian Valdivieso Cueva
NOTARIO

Administrador. DECIMA NOVENA: ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE PARTICIPANTES.- El Presidente tendrá plenas facultades para fiscalizar el proceso constructivo en cualquiera de sus fases, así como de control, evaluación y medición de resultados en el momento que lo considere oportuno. Adicionalmente, tendrá las siguientes atribuciones: 1) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Partícipes. 2) Ejercer la representación legal, judicial o extrajudicial de la Asociación conjuntamente con el Gerente de la misma. 3) Será el responsable de convocar y presidir las sesiones de la Junta General. VIGESIMA.- ADMINISTRADOR DEL PROYECTO.- El Administrador del Proyecto tendrá las siguientes funciones: 1) Actuar como secretario en las Juntas Generales.- Se encargará de todos los aspectos logísticos que demanda el proyecto, como son la colocación de los materiales en la obra, control de personal, control de bodega, guardería, chofer y residente de obra. 2) Tendrá a su cargo presentar cotizaciones por los bienes y servicios a ser contratados para que la Junta General resuelva lo más adecuado para los intereses de la Asociación. 3) Llevar el control de la contabilidad de la Asociación de acuerdo con la normativa de los principios aplicables a actividades de construcción, la cual estará disponible para todos los partícipes mensualmente a través del correo electrónico. 4) Realizar mensualmente las declaraciones del IVA. 5) Presentar para conocimiento y aprobación de la Junta los estados financieros de la Asociación. 6) Realizar y presentar la declaración del Impuesto a la Renta. Siendo designado en este mismo acto como Administrador del Proyecto el Señor Carlos Garcés Pastor. VIGESIMA PRIMERA.- SUBROGACION DE DERECHO.- En caso de que un participante deseare subrogar sus derechos, parcial o totalmente, a terceras personas, lo podrá hacer siempre que cuenta

Lic. Sebastián Valdivieso Cuervo
NOTARIO

autorización para ello de la Junta de Participantes, la que tomará una resolución positiva si és que existe el consentimiento unánime de todos los participantes. En caso de que algún participante se oponga, deberá exponer sus razones, las mismas que deberán ser aceptadas o rechazadas por la Junta de Participantes. VIGESIMA SEGUNDA: GASTOS DE CONDOMINIO.- La Asociación deberá tener antes de concluir la obra, un reglamento que señale claramente la forma como se pagarán los gastos comunales que existirán ya no como costo de la obra sino como costo de portería, energía eléctrica, agua potable, mantenimiento de servicios en general, etc. Hasta que entre a funcionar la Junta de Copropietarios o Condóminos de conformidad con el reglamento respetivo. En este caso la Junta destinará un fondo para este efecto. VIGESIMA TERCERA: LIQUIDACION DE LA ASOCIACION.- Se requiere de la decisión de la Junta de Participes. La Asociación se liquidará una vez que se haya obtenido el ya mencionado Permiso de Habitabilidad, y se suscribirán las Actas de Entrega Recepción de los Inmuebles y cuando se hayan liquidado las Cuentas en Participación entre los partícipes, el costo de la liquidación lo asumirá el Proyecto. VIGESIMA CUARTA: DOCUMENTOS RELACIONADOS CON ESTA ASOCIACION.- Serán parte del convenio de la Asociación en Cuentas en Participación el perfil de factibilidad económico del Proyecto, el presupuesto de la obra civil a nivel de ruboro y el flujo de caja proyectado para el periodo de duración del contrato. VIGESIMA QUINTA: DISCREPANCIAS.- En caso de discrepancias, las partes renuncian a su domicilio y se someten a la decisión de un juez árbitro designado por la Cámara de Construcción de Quito, sobre la base del procedimiento arbitral que establece la Ley de Arbitraje y Mediación vigente. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y pleno efecto de

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO

la presente escritura. Minuta firmada por el Doctor Freddy Sucuilanda Jaramillo, con matrícula profesional número siete mil seiscientos ochenta y uno del Colegio de Abogados de Pichincha.- (Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal).- Leída que fue la presente escritura a las comparecientes, por mi el Notario se ratifican y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

ROBERTO MORENO
C.C. 1101441008
GERENTE GENERAL
SOCIEDADA ANONIMA CIVIL Y COMERCIA CUANTICA

OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ
C.C. 1009200214

RAUL CABRERA REISE
C.C. 1709465498

MANUEL IVAN LEON HALLOS
C.C. 1708242243-1

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO

CARMEN BAHAMONDE RODRIGUEZ
C.C. 1705836938

TOMAS AUGUSTO RIVAS AGURTO
C.C. 0705973990

JAIME EDUARDO MIRANDA CHAVEZ
C.C. 1704462322

ARQUIGEM S.A
CARLOS ALFREDO GARCÉS PASTOR
C.C. [illegible]

EDGAR MARCELO NUÑEZ SERRANO
C.C. [illegible]
PRESIDENTE
INMOBILIARIA URPROCON CIA LTDA.

HENRY CASAS SANTACRUZ
C.C. 1714038985-4

Dr. Sebastián Valdiviesso Cueva
NOTARIO

0677215

REPUBLICA DE ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

063-0120 1706449608
NUMERO CEDULA

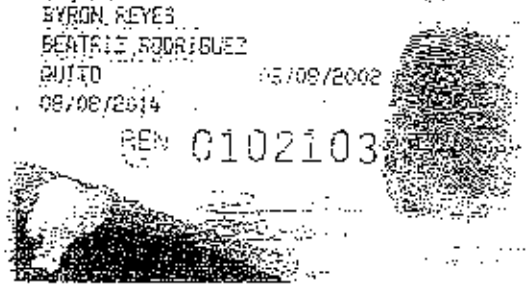
MORENO DI DONATO ROBERTO HERNANDO

PICHINCHA QUITO
PROVINCIA CANTON
BENALCAZAR
PARROQUIA ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANIA 1704906811-1
REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN
PICHINCHA/QUITO SONSALEZ SUAREZ
05 NOVIEMBRE 1957
001-0 0811 05174 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1957

ECUATORIANA***** 633431222
CASADO MARIA SOLEDAD DE LA TORRE E
SUPERIOR ING.CIVIL
BYRON REYES
BEATRIZ RODRIGUEZ
QUITO 05/09/2002
08/08/2014
REN 0102103

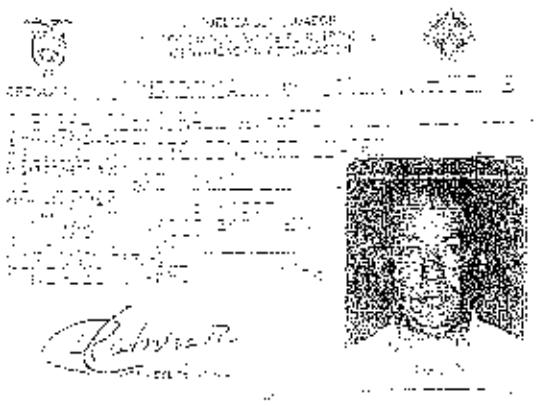


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

131-0313 1704906211
NÚMERO CÉDULA
REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN

PICHINCHA QUITO
PROVINCIA CANTÓN
EQUADOR
PARROQUIA ZONA

PRESIDENTE DE JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 14-JUNIO-2009

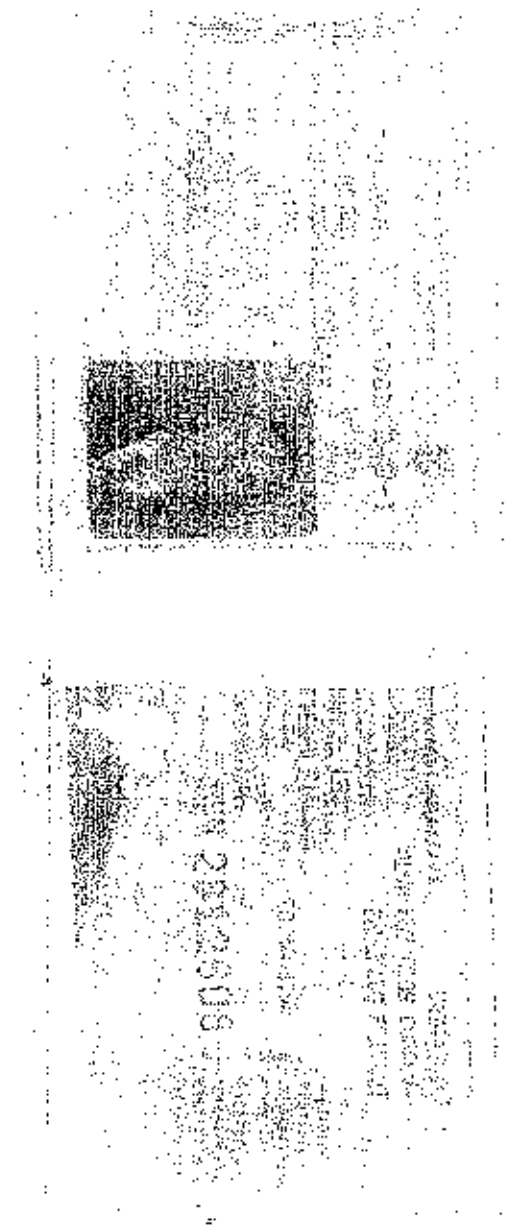
043-0057
RECINTO

1704465783
CEDULA

CABRERA REESE RAUL ALBERTO

PROVINCIA: QUITO
PROVINCIA: CANTON
CIUDADORCE:
PARROQUIA: ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

CNE

236-0003 1705836938

NOMBRES
RAMAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

APELLIDOS
PROVINCIA
CANTÓN
PARROQUIA
ZONA
ZONAL

REN 2593572

REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA

CERTIFICADO DE VOTACION
Referendum 28 de Septiembre del 2008
093 - 0277
RIVAS AGUSTO TOMAS AUGUSTO
PICHINCHA QUITO

Multas: 8 Cost.Rep: 8 Tot.USD: 16
JUNTA PROVINCIAL DE PICHINCHA - 6002165
811838 25/11/2008 14:04:57

0811838

0217497

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 21 JUNIO 2009

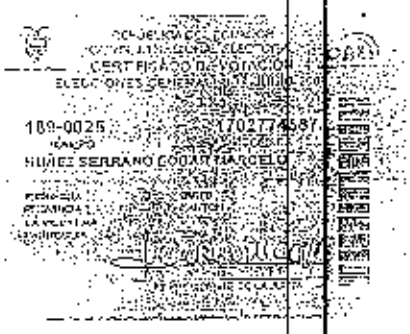
044-0101 170446232
NOMBRE
MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO

PROVINCIA
CANTÓN
JUNTA PARROQUIAL
PARROQUIA
ZONA
JUNTA

CIUDADANIA 1705136496-6
GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO
TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ
06 AGOSTO 1957
001 0483 01445 M
TUNGURAHUA/ AMBATO
LA MATRIZ 1957

ECUATORIANO***** V1149V1122
CASADO ADRIANA L GUTIERREZ SALAZAR
SUPERIOR ARQUITECTO
GONZALO HOMERO GARCES
BEATRIZ PASTOR
QUITO 16/08/2007
16/08/2019
2529718

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17 JUNIO 2012
173-0017 1705136496
NÚMERO CÉDULA
GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO
PROVINCIA PICHINCHA
CANTÓN QUITO
CUMBAYÁ
PARROQUIA
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
189-0025
1702774587
NUÑEZ SERRANO COQUET MARCELO

REPUBLICA DEL ECUADOR

IDENTIDAD 171403985-4

HENRY CASAS SANTACRUZ

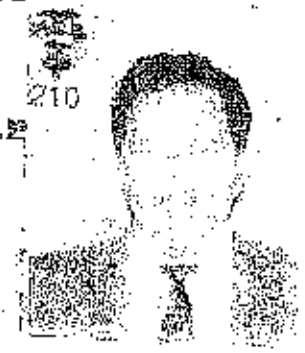
15 DE SEPTIEMBRE DE 1952

POPAYAN COLOMBIA

EXT 21 14739 44555

QUITO PICHINCHA 1994 EXT.P

210



COLOMBIANA

C.C ESTHER VELASQUEZ

SUPERIOR APODERADO GENERAL

JOSE CASAS

LUCY SANTACRUZ

QUITO 4 DE MARZO DE 1994

INDEFINIDA

11/00176

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

144-0009
NÚMERO

1714039854
CÉDULA

CASAS SANTACRUZ HENRY

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

CUMBAYA
PARROQUIA

ZONA

PRESIDENTA(E) DE LA JUNTA

CIUDADANO

1713704832-2

BALAZAR CEPEDA EDUARDO JAVIER

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

18 NOVIEMBRE 1961

4-7-4 0112 1364 M

PICHINCHA QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1961

ESTUDIANTE

SOLTERO

SEXO MUJER

SUPERIOR UNIVERSITARIO

APELLIDO PATERNO

BALAZAR CEPEDA

QUITO 15/10/2009

15/10/2021

AEN 2096189

REPUBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES GENERALES 17 OCTUBRE 2009

118-0162 1713704832

CEDULA

BALAZAR CEPEDA EDUARDO JAVIER

PICHINCHA

PROVINCIA

BELISARIO QUEVEDO

PARROQUIA

QUITO

CANTON

ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

Manta, Febrero 20 del 2008

Señor
Roberto Hernando Moreno Di Donato
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.I. No. [illegible]
Dirección: Barrio Municipalito M-1 y Calle 24 Piso 2

De mi consideración:

Por la presente pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de la Sociedad Anónima Civil y Comercial QUANTICA, en sesión celebrada en esta fecha, ha tenido a bien nombrarle en calidad de GERENTE GENERAL de la Sociedad, por un período estatutario de DOS AÑOS en sus funciones, a cuyo efecto el presente será el documento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

La Sociedad Anónima Civil y Comercial QUANTICA, se constituyo mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Cuarta del Cantón Manta el 15 de Febrero de 2008, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 20 de Febrero de 2008.

Atentamente,

Ab. José Saldarriaga Zambrano
PRESIDENTE DE LA JUNTA

RAZÓN: Por la presente acepto el nombramiento que antecede.

Fdo. _____
Sr. Roberto Hernando Moreno Di Donato

[illegible]

Señor
CARLOS ALFREDO GARCES PASTOR
Presente

De mi consideración:

[illegible] ARQUIGEM S.A. [illegible] GERENTE GENERAL [illegible]

El GERENTE GENERAL [illegible] ARQUIGEM S.A.

[illegible]

Atentamente,

[illegible]

DR. IVAN VERA JARA
SECRETARIO AD-HOC

ACEPTACION:
[illegible] GERENTE GENERAL y REPRESENTANTE LEGAL [illegible] ARQUIGEM S.A. [illegible]

SR. CARLOS ALFREDO GARCES PASTOR
GERENTE GENERAL - REPRESENTANTE LEGAL
C.C. [illegible]

[illegible]
139
[illegible]

Quito DM, 11 de febrero del 2008

Señor doctor
Edgar Marcelo Núñez Serrano
Presente.-

De mi consideración:

La Junta General Universal Extraordinaria de Socios de la compañía **INMOBILIARIA UNPROCON CIA. LTDA.**, reunida en esta ciudad de Quito el día lunes 11 de febrero del 2008, resolvió reelegirle a usted como **PRESIDENTE** de la compañía, para un período de **CINCO AÑOS**, de conformidad con el Artículo Vigésimo Tercero del Estatuto Social de la compañía.

Entre sus principales atribuciones están las de reemplazar al Gerente General en caso de ausencia, imposibilidad o impedimento de este según las normas del estatuto social; presidir las sesiones de juntas generales de socios; convocar a juntas generales de socios; y, en general, las demás que le corresponde en su calidad de **PRESIDENTE** conforme a la Ley y al Artículo Vigésimo Tercero del Estatuto Social.

La compañía se constituyó mediante escritura pública celebrada ante el Notario Trigésimo Séptimo del Cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, el 29 de noviembre del 2003, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 19 de diciembre del 2003, instrumento en el cual consta el Estatuto Social de la compañía, el mismo que contiene las atribuciones y deberes del PRESIDENTE.

En nombre de la compañía me complazco por tal merecido nombramiento y hago votos por el éxito en el desempeño de su cargo.

Atentamente,

Angela Alejandra Muñoz Vera
SECRETARIA AD HOC

Acepto la designación de PRESIDENTE de la compañía INMOBILIARIA UNPROCON CIA. LTDA., constante en el presente nombramiento.

Quito DM, 11 de febrero del 2008

Dr. Edgar Marcelo Núñez Serrano
C.C. [illegible]

Con este fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 2440 del Registro de Nombramientos. Quito, 7 FEB 2008

Dr. Héctor Haulhes Freire
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
SUPLENTE

REGISTRO MERCANTIL QUITO

(Inserto vacío)

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO DE RUC: [illegible]

RAZON SOCIAL: [illegible]

[illegible]

SRi

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792149061001

RAZON SOCIAL: ARQUIGEM S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: [illegible] CARLOS ALFREDO

CONTADOR: [illegible]

FECHA INICIO ACTIVIDADES: [illegible] FECH. CONSTITUCION: [illegible]

FECH. INSCRIPCION: [illegible] FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

[illegible]

DIRECCION PRINCIPAL:

[illegible]

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO DE RELACIONES CON PARTES RELACIONADAS EN LA FUENTE SOCIEDADES
- ANEXO REL. NO LOCALES OFERTADOS
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: [illegible] ABIERTOS: [illegible]

JURISDICCION: DIRECCION NORTE QUITO CERRADOS: 0

SRi DIRECCION REGIONAL NORTE
13 AGO [illegible]
SELLO
[illegible]
QUITO

[illegible]

[illegible]

Fecha y hora de impresión

Página 1 de 1

SRI.gov.ec

SRI

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1791912292001

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA URPROCON CIA. LTDA.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE DE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: NUNEZ DEBRANCO CARLO MARCELO

CONTADOR: PUENTE PALACIOS JADDIANA ALEXANDRA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: [illegible] FEC. CONSTITUCION: [illegible]

FEC. INSCRIPCION: [illegible] FEC. ACTUALIZACION: [illegible]

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
ASESORIA EN VALORACION DE BIENES INMUEBLES, COMPRA, VENTA Y ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES TALES COMO TERRENOS, OFICINAS, LOCALES COMERCIALES, VIVIENDAS Y DEMAS BIENES RAICES EN GENERAL

DIRECCION PRINCIPAL:
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: INACUITO Calle: JUAN GONZALEZ Número: N34-25 Intersección: JUAN PABLO SANZ Edificio: TORRES VIRGANAIR Piso: 1 Oficina: 801 Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL BANCO DE LA PRODUCCION Teléfono: 2227 3300

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: de 001 al 001

ABIERTOS:
CERRADOS: 0

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: [illegible] Lugar de emisión: QUITUMBA 2 DOS Y RAMIREZ DAVALOS Fecha y hora: [illegible]

Página 1 de 2

JAVIER SALAZAR
C.C. 1707042832

(FIRMADO) DOCTOR SEBASTIAN VALDIVIESO CUEVA, NOTARIO VIGESIMO CUARTO DEL CANTON QUITO.- (Hay un sello).-.

Dr. Sebastián Valdivieso Cueva
NOTARIO

Se otorgó ante mí, el ocho de junio del año dos mil diez, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de CONTRATO DE ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS, otorgada por LA SOCIEDAD ANONIMA Y CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA , OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ Y OTROS, debidamente sellada y firmada en Quito a once de junio del año dos mil diez.-

S.P

Dr. Santiago Guerrón Ayala

Quito, a 06 de Octubre del 2 014

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 periodo 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 Cueva, 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 06 de Octubre del 2.014.-

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

2014-17-01-35-D005623

ACTA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA

En Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día seis (06) de octubre del dos mil catorce, ante mi Doctor SANTIAGO FEDERICO GUERRÓN AYALA, Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito, designado mediante acción de personal número UNO-TRES CUATRO CINCO-GERO---DNTH--NB (13450-DNTH-NB), de once de diciembre del dos mil trece, comparece libre y voluntariamente: el señor ING. OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ, portador de la CC. # 170490621-1; a quien de conocer doy fe por haberme presentado sus documentos de identificación, y bajo juramento reconoce la firma que antecede como suya y declara que es la que utiliza en todos sus actos públicos y privados, de todo lo cual doy fe, en virtud de lo dispuesto por el numeral 9 del Art. 18 de la Ley Notarial.-

Oscar Efrén Reyes Rodriguez
CC. 170490621-1

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360028070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

Emergencias Teléfono: 911

COMPROBANTE DE PAGO

000031568

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :

NOMBRES : CIA.LTDA. PALMS ASOCIACION AN CTAS DE PARTICIP.

RAZÓN SOCIAL: CONJ.HAB.MYKONOS TORRE A 3ERA.PA.CA-DEPARTAMENTO SUBN.Nro.21 Y 22/SUBN.BODEGA 37

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AÑO DE PROPIEDAD:

DIRECCIÓN:

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

RECIBIMOS DE PAGO

Nº PAGO: 334496

CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

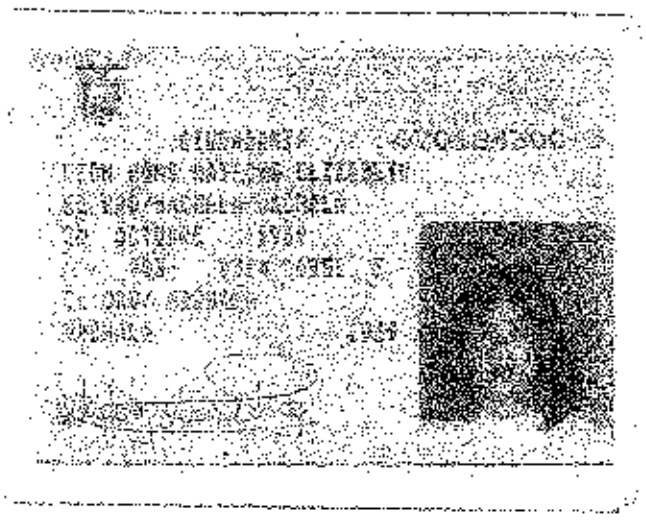
FECHA DE PAGO: 17/12/2014 15:04:36

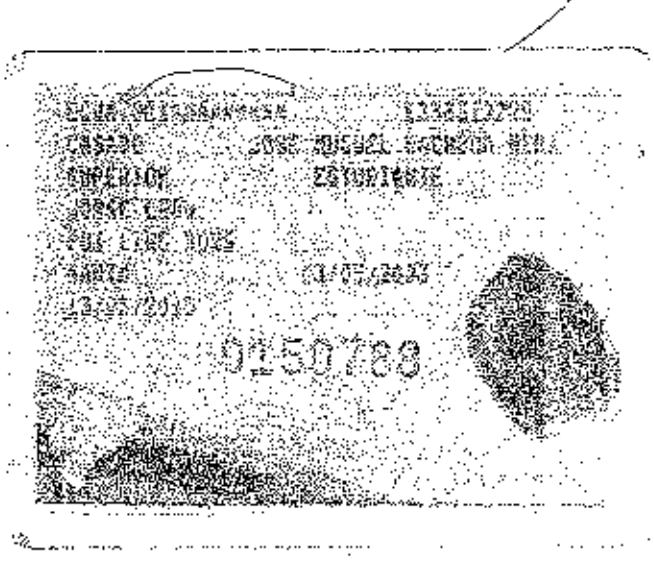
ÁREA DE SELLO

VALIDO HASTA: martes, 17 de marzo de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

(NO COMPROBANTE NO ENTREGAR SIN HABER PAGO)





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

336-0035
NÚMERO

0701943005
CÉDULA

LEON WONG WAIFONG ELIZABETH

NACIÓ:
PROVINCIA: MANTA
TARQUI
CANTÓN:
PARROQUIA:
ZONA:

Municipal del Cantón Manta

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000316433

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-1-1-27-209	62,66	10939,40	1545JL	316433

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792046555001	CIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	CONJUNTO MYKONOS TORRE A TERRAZA DEPTO 201(190.12M2)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1305446521	MACHUCA MORA JOSE MIGUEL	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	1094,94
Junta de Beneficencia de Guayaquil	218,99
TOTAL A PAGAR	1313,93
VALOR PAGADO	1313,93
SALDO	0,00

EMISION: 12/10/2014 3:09 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000316433

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-1-1-07-015	1,08	12094,25	1546JL	316433

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792046555001	CIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	CONJUNTO MYKONOS SUITES PB(21;15,44M2) Y 22 (12,96M2)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1305446521	MACHUCA MORA JOSE MIGUEL	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	120,94
Junta de Beneficencia de Guayaquil	38,94
TOTAL A PAGAR	159,88
VALOR PAGADO	159,88
SALDO	0,00

EMISION: 12/10/2014 3:10 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000060001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000316436

12/16/2014 3:12

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-07-214	1,34	1624,56	154641	316436

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792254655001	CIA.THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION .	CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 5A(3,23M2)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1305444521	MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta,	1,52
TOTAL A PAGAR	2,52
VALOR PAGADO	2,52
SALDO	0,00

EMISIÓN: 12/16/2014 3:12 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000060001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000316435

12/16/2014 3:11

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-11-07-214	1,34	1624,56	154640	316435

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792254655001	CIA.THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION .	CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 5A(3,23M2)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1305444521	MACHUCA MERA JOSE MIGUEL	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	16,26
Junta de Beneficencia de Guayaquil	4,87
TOTAL A PAGAR	21,12
VALOR PAGADO	21,12
SALDO	0,00

EMISION: 12/16/2014 3:11 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

Dirección: Av. 4 de Mayo y Calle 9 - Telf.: 2611-419 / 2611-07

TÍTULO DE CRÉDITO No. 00031643

12/16/2014 3:10

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-18-11-07-286	82.56	109670.40	154837	315722

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792254650001	CIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	CONJ PALMS KONOS (CARRETERA SERPA TA-DE TC 409(170.12 V2)

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1309444521	MACHUCA VERA JOSE MIGUEL	NA

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
Impuesto Principal Compra-Venta	125.83
TOTAL A PAGAR	126.83
VALOR PAGADO	126.83
SALDO	0.00

EMISIÓN: 12/16/2014 3:10 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

Dirección: Av. 4 de Mayo y Calle 9 - Telf.: 2611-419 / 2611-07

TÍTULO DE CRÉDITO No. 00031643

12/16/2014 3:11

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-18-11-07-015	[illegible]	12974.26	154653	315124

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792254650001	CIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	CONJ PALMS KONOS SUBIESTE 2 (13,44M2) Y 22 (13,28M2)

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1309444521	MACHUCA VERA JOSE MIGUEL	NA

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
Impuesto Principal Compra-Venta	[illegible]
TOTAL A PAGAR	[illegible]
VALOR PAGADO	[illegible]
SALDO	[illegible]

EMISIÓN: 12/16/2014 3:11 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

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:	09/06/2010	FEC. CONSTITUCION:	09/06/2010
FEC. INSCRIPCION:	11/06/2010	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	01/11/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: MARISCAL Calle: REINA VICTORIA Número: N23-33 Intersección: AV. CRISTOBAL COLON Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Piso: 11 Oficina: 1105 Referencia ubicación: FRENTE A LAS TORRES DIEGO DE ALMAGRO Teléfono Trabajo: 022544100 Teléfono Trabajo: 022040873 Teléfono Trabajo: 022040882 Celular: 0987001714 Email: vivianeviteri@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

01 NOV 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 ello se derive (Art. 97 Código Tributario Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: NEW3031012 Lugar de emision: QUITO/MATRIZ 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: 022504130 Telefono Trabajo: 022040873 Telefono Trabajo: 022040882 Celular: 0987001714 Email: vivianaviteri@hotmail.com

01 NOV 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

CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS"

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

CERTIFICACION DE EXPENSAS

Manta, diciembre 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 401, estacionamientos 21 y 22 y bodega 5A, de la Torre A 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

Cecilia Mantuano Arauz
Administradora

COMPROBANTE DE PAGO

RUC: 1760003410001

BANCO INTERNACIONAL

PATENTE

Titulo de Crédito : 00004751374
Ano Tributacion : 2014
Identificación : 0179225455001
Contribuyente : THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTIC

Fecha Emisión : 2014/04/02
Fecha Pago : 2014/04/08

UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000
Calle : [0]
Placa :

Patente : 0380197
Letra-Casa

INFORMACION

REINA VICTORIA N25-53 LA COLON

CONCEPTO	VALOR
DERECHO O PATENTE ANUAL	10.00
TASA AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO	1.00
Subtotal :	11.00
Descuento	0.00
Total Cancelado :	11.00

GRACIAS. CON EL PAGO DE SUS IMPUESTOS AYUDA A CONSTRUIR EL QUITO QUE QUEREMOS

Transacción : 7906544
Cajero : bimernacional

Fecha de impresión : martes, 08 de abril del 2014

REPÚBLICA DEL ECUADOR

1704906821-1

836

836 - 0472

1704906821

REYES RODRIGUEZ OSCAR ENRIQUE

En uso de la facultad conferida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la fotografía que antecede, pertenece a quien se refiere con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Sebastián Quevedo Ayala
Notario Trigésimo Cuarto del Cantón Quito

06 OCT. 2014

3 Hacinuca 267,54

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 119090

Nº 0119090

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 27398

Fecha: *16 de diciembre 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: *1-16-11-07-288*

Ubicado en: *CONJ.HAB.MYKONOS TORRE A 3ER.PA.TA-DPTO.401(199,12M2)*

2010
1335,98

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*199,12*	***M2***
Área Comunal:	*136,3600*	***M2***
Área Terreno:	*82,6600*	***M2***

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**28931,00**
CONSTRUCCIÓN:	**110708,40**
	139639,40

Son: *CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS*

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

1396,39
418,92
1815,31
125,63
1940,94

Abg. David Cedeño Ruperti
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 16/12/2014 8:54:56

a. 2005.36

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 119091

Nº 0149031

CERTIFICADO DE AVALÚO

SPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 27596

Fecha: 16 de diciembre 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: 1-16-11-07-015

Ubicado en: CONJ HAB.MYKONOS SUBS EST 21(13,44M2) Y 22(13,26M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*26,70*	*M2*
Área Comunal:	*18,2800*	*M2*
Área Terreno:	*11,0800*	*M2*

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3878,00
CONSTRUCCIÓN:	9116,25
	12994,25

Son: DOCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON VEINTICINCO 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 Ruperti
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Ingreso por: MARIS REYES 16/12/2014 8:51:40

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 119089

Nº 0119089

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 27397

Fecha: 16 de diciembre 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: *1-16-11-07-214*

Ubicado en: *CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 5A(3,23M2)*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*3,23*	***M2***
Área Comunal:	*2,2100*	***M2***
Área Terreno:	*1,3400*	***M2***

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**469,00**
CONSTRUCCIÓN:	**1155,66**
	1624,66

Son: *UN MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO DOLARES CON SESENTA 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 Ruperti
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 16/12/2014 8:53:45

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0097301

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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, 16 de DICIEMBRE de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1161107288 CONJ.HAB.MYKONOS TORRE A 3ER.PA.TA-DPTO.401(199,12M2)
1161107015 CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.EST.21(13,44M2) Y 22(13,26M2)
1161107214 CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 6A(3,23M2)
Manta, diez y seis de diciembre dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 00068928

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA. THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION. ubicada CONJUNTO MONTECRISTI TORRE A DEPARTAMENTO 401(199.12M2);-SUBS EST.21(13.44M2) y 22(13.26M2); SUBS BODEGA 5 A (3.23M2). cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE de $154258.31 CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO 31/100 DOLAR asciende a la cantidad CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

JMOREIRA

Manta, 16 de DICIEMBRE del 20 2014

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Arteaga
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

SECRETARIA

Dirección: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714

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

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

SUBSUELO GENERAL		23 Estacionamientos dobles con la siguiente nomenclatura: 1-2; 3-4; 9-10; 11-12; 13-14; 15-16; 17-18; 19-20; 21-22; 23-24; 25-26, 27-28; 29-30; 31-32; 33-34, 57-58; 59-60; 67-68; 69-70; 71-72; 78 y 84; 79 y 83, 80 y 82.
		77 Estacionamiento con la siguiente nomenclatura: C12 y C13, del 5 al 8; del 35 al 38; del 61 al 66; del 73 al 77; 8[illegible]; del 85 al 90; del 92 al 122
		128 Bodega con la siguiente nomenclatura: del 1 al 50, 55; del 130 al 135; del 1A al 10A; del 1B al 1B
		2 Bodegas dobles con la siguiente nomenclatura: 51-52; 53-54.
PLANTA BAJA		33 Estacionamientos con la siguiente nomenclatura: del 133 al 153
TORRE A	PLANTA BAJA	2 Suite con la siguiente nomenclatura: 101 y 102.
	1ER PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 201
	2DO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 301
	3ER PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 401
	4TO PISO ALTO	Departamento con la siguiente nomenclatura: 501
	5TO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 601

Abg. Patricia Pinargote Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558

	6TO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 701
	7MO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 801
	8VO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 901
	PLANTA BAJA	1 Penthouse
	PLANTA ALTA	1 Penthouse

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

SECRETARIA

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558

	8VO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 901 al 904
	9NO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1101 al 1104
	10MO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1201 al 1204
	11VO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1301 al 1304
	12VO PISO ALTO	4 Departamento con la siguiente nomenclatura: del 1401 al 1404
	PLANTA BAJA	2 Parqueos
	PLANTA ALTA	2 Parqueos

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

Abg. Patricio Mendoza Bolaños
Notario Público Segundo
Azogues - Ecuador

Dirección: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2011 471 / 2011 479 / 2011 583

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 555
Fax: 2611 714

siente resolución administrativa disponiendo que se protocolice la presente resolución, así como la declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "MYKONOS" de propiedad de la COMPAÑÍA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION, ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Clave Catastral No. 1161107009, y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado.

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

En uso de las atribuciones legales conferidas:

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal el Conjunto Habitacional "MYKONOS", de propiedad de la COMPAÑÍA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION, ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, Clave Catastral No. 1161107009.

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

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

Sr. Oliver Cuéllar Vélez
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ENC.

Abg. Patricia Granda de Briz
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Revisado:
Trámite No. 9691-2013

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611-471 / 2611-459 / 2611-535
Fax: 2611-514

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.
DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

CAPITULO 2.
DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

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

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

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

CAPITULO 3.
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.Y BIENES DE USO COMUN- Cada una de los departamentos y ambientes que conforman el Conjunto Habitacional **"MYKONOS",** así como sus respectivos jardines, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.
El acceso de entrada a cada uno de los departamentos, jardines, locales, bodegas y estacionamientos, las paredes que delimitan el Conjunto Habitacional con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

  Así mismo, se establece que THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACIONde 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 vienes exclusivos como en los bienes comunales.

CAPITULO 4.

Art. 10.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

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

d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.

e) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

f) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se someta expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

g) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Conjunto Habitacional y mejoras generales con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

h) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Conjunto Habitacional; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.

i) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.

j) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Conjunto Habitacional se fijarán de acuerdo a la tabla de valores y cifras que acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada departamento o ambiente representa porcentualmente con relación al Conjunto Habitacional.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento

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

- El total de gastos de mantenimiento del conjunto habitacional MYKONOS, así como las cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias se dividirán única y exclusivamente para lòs 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 envié THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION a cada uno de los compradores.

CAPÌTULO 5.
DE LAS PROHIBICIONES.

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

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

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

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

CAPITULO 6
DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.

h) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.

i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.

j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Conjunto Habitacional.

k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Habitacional.

l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

m) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

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

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

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

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

Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

a) Ejercer junto con el Administrador del Conjunto Habitacional la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional"MYKONOS".
b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.
e) El directorio dictara los reglamentos e instructivos especificos para la utilización de areascomunales así como para los mecanismos efectivo de cobro de alícuotas. Estos reglamentos al ser dictados por el primer directorio aquí nombrados no requiere aprobación de la Asamblea de Copropietarios.

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

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

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

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

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

Los deberes yatribuciones del Administrador Son:

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

e) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario

e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos

h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional hasta los montos señalados por la asamblea.

j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes exclusivos y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

l) Conservar en orden los títulos del Conjunto Habitacional poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.

m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria respectiva sobre el cual está construido el Conjunto Habitacional "MYKONOS", así como de los planos y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Conjunto Habitacional. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas

comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto Habitacional.

p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Conjunto Habitacional con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Conjunto Habitacional.

t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato el administrador deberá contar previamente con la aprobación del directorio.

x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

CAPITULO 9.
DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

Arq. Geanine Leor Mera
Reg. Prof. 1016-13-1194166

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
REVISADO
Fecha: ENERO 22-2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBADO
P.H. No. 031
22 ENERO 2014

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CEDULA DE CIUDADANIA

REYES RODRIGUEZ
OSCAR EFREN

PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

17049062-1

RIO CLARO

REYES EFREN
RODRIGUEZ SUAREZ

QUITO

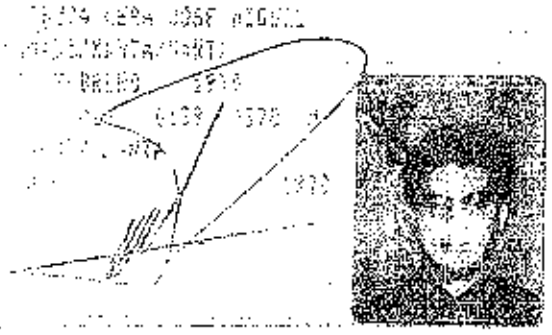
036

036-0172 17049062-1

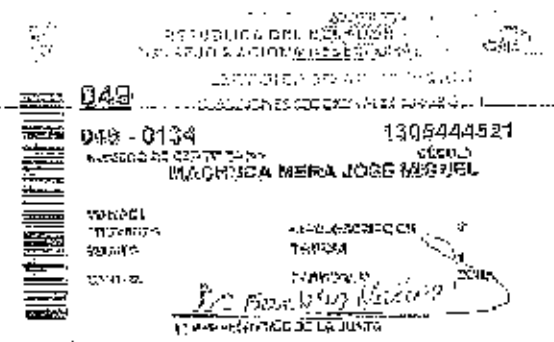
REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN

QUITO

SECRETARIO DE LA JUNTA




CASADO
SUPERIOR
ESTUDIANTE
JOSE MIGUEL MACHUCA MOLINA
OLGA LUDILA MERA ZAMBRANO
0150792


049
049 - 0134
1305444521
MACHUCA MERA JOSE MIGUEL

formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento, al cual deben agregarse los documentos habilitantes que han quedado mencionados, así como los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad. (Firmado) Doctor Ricardo Fernández de Córdoba, MAT. 13-2002-47, Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

ING. MARIA ALDOOR ZAVALA
C.C. No. 130778407-2
APODERADA ESPECIAL DEL BANCO
INTERNACIONAL S.A.

OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ
C.C. No. 170490621-1
GERENTE CIA. THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION

JOSE MIGUEL MACHUCA MERA
C.C. No. 130544452-1

WAIFONG ELIZABETH LEON WONG.-
C.C. No. 070184300-5

SE OTORGO
EL NOTARIO.-

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (73 FOJAS, ESCRITURA No. 8.625/2014).-

Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO