



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



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

CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR HARRY BIELINSKI Y LA SEÑORA SUZANNE CAROL BIELINSKI, QUIENES COMPARECEN REPRESENTADOS POR EL DOCTOR ROBERTO MORENO DI DONATO EN CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL.

CUANTÍA: USD. \$85.630,47

(DI 2 COPIAS)

R.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, viernes veintitrés (23) de mayo de dos mil catorce, ante mí, DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de compraventa por una parte en calidad de VENDEDORA, LA COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el INGENIERO OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ, portador de la cedula de número uno siete cero cuatro nueve cero seis dos uno guion uno, en calidad de Gerente General, Representante Legal y Apoderado Especial como lo demuestra con el poder que se adjunta como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil casado, domiciliado en Quito y de transito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de COMPRADORES, el señor HARRY BIELINSKI y la señora SUZANNE CAROL BIELINSKI, portadores de los pasaportes número cinco cero cero siete ocho dos ocho nueve siete y cuatro tres cinco ocho tres siete siete cero siete, quienes comparecen representados por el DOCTOR ROBERTO MORENO DI

Sello

1101129290

012

012

08/13/14

DONATO, portador de la cedula de ciudadanía número uno siete cero seis cuatro³ cuatro nueve seis cero guion ocho, en calidad de Apoderado Especial. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en esta ciudad de Manta, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes proceden a celebrar el presente Contrato de Compraventa y me piden que eleve a Escritura Pública la Minuta que me entrega, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de **VENDEDORA, LA COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION**, representada por el **INGENIERO OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ** portador de la cedula de número uno siete cero cuatro nueve cero seis dos uno guion uno, en calidad de Gerente General, Representante Legal y Apoderado Especial como lo demuestra con el poder que se adjunta como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil casado, domiciliado en Quito y de transito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORES**, el señor **HARRY BIELINSKI** y la señora **SUZANNE CAROL BIELINSKI**, quienes comparecen representados por el **DOCTOR ROBERTO MORENO DI DONATO**, en calidad de Apoderado Especial. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en esta ciudad de Manta. Los comparecientes son hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes convienen en celebrar, como en efecto celebran el presente Contrato de Compraventa.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) El nueve de septiembre del año dos mil diez ante la notaría primera del cantón Manta **ABOGADA VIELKA REYES VINCES, LA COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN** adquirió a los



cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Shwarz Gilabert un lote de terreno ubicado en el sitio La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia Manta y Cantón Manta, mismo que fue inscrito en el Registro de la Propiedad el treinta de septiembre de dos mil diez; y cuyos linderos y medidas son: FRENTE: (NORTE) en ochenta y dos (82.00) metros con Océano Pacífico, bordeando un acantilado de por medio. ATRÁS (SUR) trazado desde el Este hacia el Oeste siguiendo el perímetro del cerramiento cuatro punto ochenta y un (4.81) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho (42.98) metros más cuatro punto setenta y siete (4.77) metros más cuatro punto cincuenta y siete (4.57) metros más cuatro punto ochenta y ocho (4.88) metros más veinte y dos puntos treinta y cinco (22.35) metros, linderando con todas sus extensiones con terreno que se reserva el señor Ewen David Lothian Wilson. COSTADO DERECHO: (ESTE) en ochenta y seis punto noventa y dos (86.92) metros con propiedad de MANTA BUSINESS COMPANY, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: (OESTE) inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete (77) grados de longitud ochenta y cuatro punto cuarenta y ocho (84.48) metros y lindera con propiedades del señor Dionisio Reyes Pico y Jorge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continua hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados de longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts²) B) En este lote de terreno de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts²), LA COMPAÑÍA THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN, ha construido cuatro torres denominadas: Torre A, Torre B, Torre C y Torre D, con subsuelos y áreas sociales, denominado Conjunto Habitacional MYKONOS, de conformidad con la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal que fue autorizada por el señor Alcalde (E) de Manta, señor Oliver Guillén Vélez, el veintiuno de enero de dos mil catorce y escriturada dicha Declaratoria en la Notaria Segunda de Manta, el diecisiete de febrero de dos

mil catorce, e inscrita en el Registro de la propiedad el veinticinco de abril de dos mil catorce. C) De la Torre C forman parte el **DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401), ESTACIONAMIENTO VEINTISIETE (27) Y VEINTIOCHO (28)** y la **BODEGA DOCE (12)** inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que se los vende como cuerpo cierto. LA **VENDEDORA**, declara que tanto sobre linderos, así como la propiedad y tenencia de las torres en mención, así como del **DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401), ESTACIONAMIENTOS VEINTISIETE (27) Y VEINTIOCHO (28)** y la **BODEGA DOCE (12)**, no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, LA **VENDEDORA** certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende como cuerpo cierto no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así como no ampara ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad finalmente, LA **VENDEDORA** declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.- Es intención de **LOS COMPRADORES** adquirir los inmuebles en mención y que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los inmuebles son de las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente.-

TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes mencionados, LA **VENDEDORA**, LA **COMPAÑÍA THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN**, da en venta real y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señor **HARRY BIELINSKI** y la señora **SUZANNE CAROL BIELINSKI**, representados por su Apoderado Especial el **DOCTOR ROBERTO MORENO DI DONATO**, el **DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401), ESTACIONAMIENTOS VEINTISIETE (27) Y VEINTIOCHO (28)** y la **BODEGA DOCE (12)** de la Torre C del Conjunto Habitacional **MYKONOS**, ubicado en el cantón



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- CUARTA: LINDEROS
SUPERFICIE.- Los linderos y superficie del DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS
UNO (401), ESTACIONAMIENTOS VEINTISIETE (27) Y VEINTIOCHO (28) y la
BODEGA DOCE (12), que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto,
inmuebles ubicados en la Torre C del Conjunto Habitacional MYKONOS del cantón
Manta se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: A)
TC. DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401) (101.66).- tercer piso alto --
nivel + once punto diecinueve metros (11.19 m). TC. Departamento cuatrocientos uno
(401) ciento uno con sesenta y seis metros cuadrados (101,66 m²). Del Conjunto
Habitacional MYKONOS ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de
la Parroquia y Cantón Manta. Compuesto de dormitorio master con baño privado,
dormitorio uno (1), sala, comedor, cocina, baño social y dos terrazas. **POR ARRIBA:**
lindera con TC-Dpto. quinientos uno (501), **POR ABAJO:** lindera con TC-Dpto.
trescientos uno (301), **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en
cero punto catorce metros (0.14 m); luego gira hacia el Sur en cero punto veinticinco
metros (0.25 m); desde este punto gira en línea curva hacia el Oeste en ocho coma
veintión metros (8.21 m) y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común,
POR EL SUR: partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en tres punto noventa y
ocho metros (3.98 m); desde este punto gira hacia el Sur en cero punto cero ocho metros
(0.08 m) y lindera en sus dos extensiones con área común; luego gira hacia el Oeste en
tres punto cincuenta metros (3.50m) desde este punto gira hacia el Norte en cero punto
cuarenta (0.40m); luego gira hacia el Oeste en uno punto cero cero metros (1.00 m) y
lindera en sus tres extensiones con vacío hacia área común, **POR EL ESTE:** partiendo
desde el vértice Norte hacia el Sur en tres punto setenta y dos metros (3.72 m); luego gira
hacia el Este en cero punto cero cuatro metros (0.04 m); luego gira hacia el Sur en nueve
coma veinticinco metros (9.25 m); y lindera en todas sus extensiones con TC-Dpto.
cuatrocientos dos (402); desde este punto gira hacia el Oeste en cero punto diez metros
(0.10 m); luego gira hacia el Sur en uno punto trece (1.13 m) y lindera en sus dos
extensiones con área común. Pozo de luz, **POR EL OSTE:** partiendo desde el vértice

1107102290

1161107018

Norte hacia el Sur en uno coma veintiséis metros (1,26 m); luego gira hacia el Este en cero punto cuarenta metros (0,40 m); desde este punto gira hacia el Sur en cinco coma noventa y siete metros (5,97 m); luego gira hacia el Oeste en uno coma cero cero metros (1,00 m); desde este punto gira hacia el Sur en tres punto setenta y ocho metros (3,78 m) y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común. **AREA:** ciento un metros cuadrados con sesenta y seis centímetros cuadrados (101,66 m²) **TC** Departamento cuatrocientos uno (401) ciento un metros cuadrados con sesenta y seis centímetros cuadrados (101,66 m²) **AREA NETA VENDIBLE:** ciento un punto sesenta y seis (101,66) **ALICUOTA:** cero coma cero cero cincuenta y dos por ciento (0,0052 %) **AREA DE TERRENO M²:** cuarenta y dos coma veinte (42,20) **AREA COMUN:** sesenta y nueve punto sesenta y dos (69,62) **AREA TOTAL:** ciento setenta y uno punto veintiocho (171,28).- **B) ESTACIONAMIENTOS VEINTISIETE (27) (13,44m²) y VEINTIOCHO (28) (12,75m²).**- estacionamiento veintisiete (27) trece coma cuarenta y cuatro metros cuadrados (13,44 m²) y veintiocho (28) doce punto setenta y cinco metros cuadrados (12,75 m²). Del Conjunto Habitacional MYKONOS ubicado en el sitio denominado La Silla sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta. **POR ARRIBA:** lindera con área común de planta baja, **POR ABAJO:** lindera con cimientos de la edificación, **POR EL NORTE:** lindera con área común en diez punto veintisiete metros (10,27m), **POR EL SUR:** lindera con estacionamientos veinticinco (25) y veintiséis (26) en diez coma veintisiete metros (10,27 m), **POR EL ESTE:** lindera con área común en dos punto cincuenta y cinco metros (2,55 m), **POR EL OSTE:** lindera con área común en dos punto cincuenta y cinco metros (2,55 m), **AREA:** veintiséis metros cuadrados con diecinueve centímetros cuadrados (26,19 m²) **ESTACIONAMIENTO VEINTISIETE (27) trece coma cuarenta y cuatro metros cuadrados (13,44 m²) Y VEINTIOCHO (28) doce punto setenta y cinco metros cuadrados (12,75 m²).** **AREA NETA VENDIBLE:** veintiséis punto diecinueve (26,19). **ALICUOTA:** cero coma cero cero catorce por ciento (0,0014 %) **AREA DE TERRENO M²:** diez punto ochenta y siete (10,87). **AREA COMUN:** diecisiete punto noventa y cuatro (17,94). **AREA TOTAL:** cuarenta y cuatro punto trece (44,13).- **B) BODEGA NUMERO DOCE (12) (3,16m²).**- tres punto dieciséis metros



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



cuadrados (3.16 m^2) del Conjunto Habitacional MYKONOS ubicado en el sitio denominado La Silla sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta. **POR ABAJO:** lindera con TC-Dpto. ciento uno (101), **POR ABAJO:** lindera con cimientos de la edificación, **POR EL NORTE:** lindera con bodega trece (13) en dos punto veintisiete metros (2.27 m), **POR EL SUR:** lindera con bodega once (11) en dos punto veintisiete metros (2.27 m), **POR EL ESTE:** lindera con bodega quince (15) en uno punto treinta y nueve metros (1.39 m), **POR EL OESTE:** lindera con área común en uno coma treinta y nueve metros (1.39 m), **AREA:** tres metros cuadrados con dieciséis centímetros cuadrados (3.16 m^2). **BODEGA DOCE (12)** tres punto dieciséis metros cuadrados (3.16 m^2). **AREA NETA VENDIBLE:** tres punto dieciséis. **ALICUOTA:** cero coma cero cero cero dos por ciento (0.0002%) **AREA DE TERRENO M^2 :** uno punto treinta y uno (1.31) **AREA COMUN:** dos punto dieciséis (2.16) **AREA TOTAL:** cinco punto treinta y dos (5.32). **LA VENDEDORA**, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, si reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor de **LOS COMPRADORES**, el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y *mensuras declarados.* **QUINTA: PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de **OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA CON 47/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$85.630,47)**, que **LA VENDEDORA**, a través de su representante, declara haberlo recibido de **LOS COMPRADORES**, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme. **SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** **LA VENDEDORA**, a través de su representante, declarándose pagada transfiere a favor de **LOS COMPRADORES**, es decir, los cónyuges señor **HARRY**

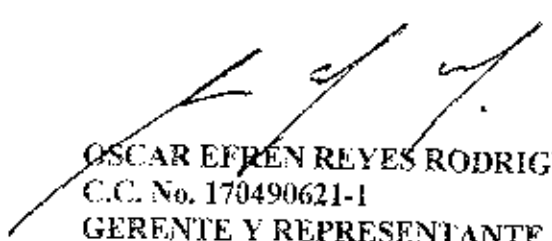
BIELINSKI y la señora SUZANNE CAROL BIELINSKI representados por su Apoderado Especial el DOCTOR ROBERTO MORENO DI DONATO, el dominio del DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401), ESTACIONAMIENTOS VEINTISIETE (27) Y VEINTIOCHO (28) y la BODEGA DOCE (12), del Conjunto Habitacional MYKONOS del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **OCTAVA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por **LOS COMPRADORES.- NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Doctor Roberto Moreno di Donato Abogado con Matricula Profesional No. CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA.- Hasta aquí la Minuta que las otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz, desde principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-


OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ

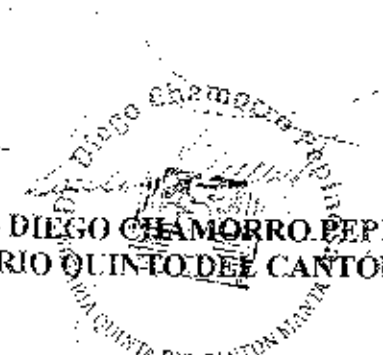
C.C. No. 170490621-1

GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE THE PALMS ASOCIACIÓN EN
CUENTAS DE PARTICIPACIÓN - COMPAÑÍA


DR. ROBERTO MORENO DI DONATO

C.C. No. 170644960-8

APODERADO ESPECIAL SEÑOR HARRY BIELINSKI Y SEÑORA SUZANNE
CAROL BIELINSKI


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

CIUDADANÍA	1704906211	EDAD	63/21/222
REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN		ESTADO	LIBRE
PICHINCHA		GRADO	UNIVERSITARIO
12/12/1957		GRADO	UNIVERSITARIO
12/12/1957		GRADO	UNIVERSITARIO
12/12/1957		GRADO	UNIVERSITARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

036
036 - 0172
NÚMERO DE CERTIFICADO
REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN

1704906211
CÉDULA

PROVINCIA
PICHINCHA
CANTÓN
PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN
1
MUNICIPIO
2
PARROQUIA
3

AL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 23 MAYO 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



(6) 5.215

IDENTIFICACION
CITACION N° 170644960-8
MORENO DI DONATO ROBERTO HERNANDO
AZUAY/CUENCA/HUAYNA CAPAC
02 DICIEMBRE 1968
009 0253 03461 M
AZUAY/CUENCA
EL SECRETARIO 1968



ECUATORIANO
MANTUA MARIA ISABEL VILHEZA PEREZ
GUEZUE ABOGADO
HERNANDO MORENO ESPINOZA
MARIA LUCIA DI DONATO Y
MANTUA 27/11/2012
27/11/2012
REN 0090476



RÉPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
SECCIONES SECCIONALES 2013-2014

070
070 - 0050 1706449608
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MORENO DI DONATO ROBERTO
HERNANDO

MANABI	CIRCONSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		
CANTON	PARROQUIA	1
	ZONA	

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 23 MAYO 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Quito, a 26 de Septiembre del 2012

Señor Ingeniero
OSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ
Presente.-

De mi consideración:

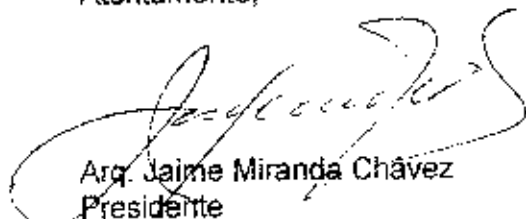
Cúmplame poner a su conocimiento que los socios de la Asociación o Cuentas en Participación denominada "**THE PALMS**", reunidos el día de hoy, tuvieron el acierto de reelegir a Usted para el cargo de **GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL**, de la Sociedad por el período de **DOS AÑOS**, de conformidad a lo 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 2010.-

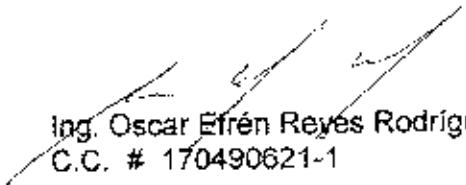
Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Sociedad según el Estatuto Social.-

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,


Arg. Jaime Miranda Chávez
Presidente

Acepto el cargo de **GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL**, de la Asociación o Cuentas en Participación "**THE PALMS**".- Quito, a 26 de Septiembre del 2012.-


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





Dr. Luis Vargas Hinostroza



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

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



[Firma]
DR. LUIS VARGAS HINOSTROZA
NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 2 fojas útiles. 3 MAYO 2014



Dr. Diego Chámorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * 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: 1
 JURISDICCION: REGIONAL NORTE, PICHINCHA CERRADOS: 0

8 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 derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: HEW0031012 Lugar de emisión: QUITO VIA INTEROCEANICA Y Fecha y hora: 01/11/2013 14:32:41

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792254655001
RAZON SOCIAL: THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	08/06/2010
NOMBRE COMERCIAL:	THE PALMS				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	
CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES.						

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: MARISCAL Calle: REINA VICTORIA Número: N25-33
Intersección: AV. CRISTOBAL COLON Referencia: FRENTE A LAS TORRES DIEGO DE ALMAGRO Edificio: BANCO DE
GUAYAQUIL Piso: 11 Oficina: 1106 Telefono Trabajo: 022544130 Telefono Trabajo: 022040873 Telefono Trabajo: 022040882
Celular: 0987001714 Email: vivianaviteri@hotmail.com

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado -2-

Manta, a 23 MAYO 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 46236

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 22 de mayo de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

TERCER PISO ALTO -NIVEL + 11.19m. TC. DEPARTAMENTO 401 (101,66 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 I, sala, comedor, cocina, baño social y dos terrazas. POR ARRIBA; Lindera con TC. Dpto. 501 POR ABAJO; lindera con TC. Dpto. 301. POR EL NORTE; Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 0.14m luego gira hacia el Sur en 0.25 m desde este punto gira en línea curva hacia el Oeste en 8,21m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área común. . POR EL SUR; partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3.98 m, desde este punto gira hacia el Sur en 0.08m y lindera en sus dos extensiones con Área común, luego gira hacia el Oeste en 3.50 m. desde este punto gira hacia el Norte en 0.40 m. luego gira hacia el Oeste en 1.00m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área Común. POR EL ESTE; Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.72 m, luego gira hacia el Este en 0.04m luego gira hacia el Sur en 9,25 m y lindera en sus tres extensiones con TC Dpto. 402, desde este punto gira hacia el oeste en 0.10 m luego gira hacia el sur en 1.13 m. y lindera en sus dos extensiones con Área común. Pozo de luz. . POR EL OESTE; Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 1,26 m, luego gira hacia el Este en 0.40 m. desde este punto gira hacia el Sur en 597m, luego gira hacia el oeste en 1,00 m, desde este punto gira hacia el Sur en 3.78m y lindera en todas su extensiones con vacío hacia el Área común. Área, 101,66m². TC Departamento 401 (101.66m².) AREA NETA VENDIBLE; 101,66 ALICUOTA %0,0052. AREA DE TERRENO m². 42,20. AREA COMUN; 69.62 AREA TOTAL; 171.28, SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Corpraventa	2.369 30/09/2010	41,415
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 25/04/2014	265
Planos	Planos	17 25/04/2014	344

Certificación impresa por: ZolS

Ficha Registral: 46236

Página: 1 de 1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA1 / 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 och (84.48) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Jorge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts2)

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

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

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

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

2 / 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:

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 22 de mayo de 2014
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 12 (3.16 m2.). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sector denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. POR ARRIBA; lindera con TC- Dpto. 101. POR ABAJO; lindera con cimientos de la Edificación. POR EL NORTE; lindera con Bodega 13 en 2.27 m. POR EL SUR; lindera con Bodega 11 en 2.27m. POR EL ESTE; lindera con Bodega en 15 en 1.39 m. POR EL OESTE; lindera con Área Común en 1.39. AREA; 3.16 m2. BODEGA 12 (3.16 m2). AREA NETA VENDIBLE; 3.16. ALICUOTA %0.0002. AREA DE TERRENO m2. 1.31 AREA COMUN; 2.16 AREA TOTAL; 5.32. SOLVENCIA; LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: jueves, 30 de septiembre de 2010

Tomo: 65 Folio Inicial: 41.415 - Folio Final: 41.435

Número de Inscripción: 2.369 Número de Repertorio: 5.410

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Otto Alejandro Schwarz Gilabert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilabert. Los Sres. Oscar Efrén Reyes y Jaime Miranda Chávez en sus calidades de Representante de la Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación. Lote de terreno desmembrado del adquirido en la 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

Certificación impresa por: ZnfS

Ficha Registral: 46239

Página: de 2



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

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

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

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

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

2 / 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

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS. Ubicado en el Conjunto Habitacional "MYKONOS", ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y C a n t ó n M a n t a .

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

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

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

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

3 / Planos

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2014

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

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

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS

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

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

Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 4623

Página: 2 de 3



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

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

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

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

3. Planos

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 344 - Folio Final: 351

Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 3.449

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS

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

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

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

Libro: No. Inscripción: Rec. 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: 16:46:04 del jueves, 22 de mayo de 2014

A petición de: *Luz Patricia Grijalva*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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



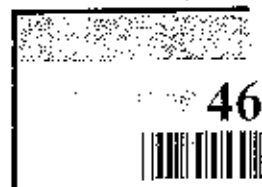
Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 46238.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 22 de mayo de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 27 (13,44 m2). Y 28 (12,75m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. POR ARRIBA; Lindera con Área común de Planta Baja. Por Abajo; lindera con cimientos de la Edificación POR EL NORTE; lindera con Área Común en 10,27m, POR EL SUR; lindera con Estacionamiento 25 y 26 en 10,27 m. POR EL ESTE; lindera con área común en 2,55m. Por el OESTE; Lindera con Área Común en 2,55m AREA; 26,19m2. ESTACIONAMIENTO 27 (13,44 m2). Y 28 (12,75m2). AREA NETA VENDIBLE; 26,19. ALICUOTA %0,0014. AREA DE TERRENO m2. 10,87. AREA COMUN; 17,94 AREA TOTAL; 44,13, SOLVENCIA; EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRÁVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número	Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.369	30/09/2010	41.415
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10	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: Notaria 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 Gilbert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilbert. Los Sres. Oscar Efrén Reyes y Jaime Miranda Chávez en sus calidades de Representante de la Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación. Lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión ubicado en el Sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos. FRENTE: (NORTE) En ochenta y dos (82.00) metros con Océano Pacífico, bordeando un

Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 46238

Página: 1 de 3



acantilado de por medio. ATRA (SUR) Trazado desde el este hacia el Oeste siguiendo el Perímetro del cerramiento cuatro punto ochenta y un (4.81) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho (42.98) metros más cuatro punto setenta y siete (4.77) metros más cuatro punto cincuenta y siete (4.57) metros más cuatro punto ochenta y ocho (4.88) metros más veinte y dos punto treinta y cinco (22.35) metros, linderando con todas sus extensiones con terreno que se reserva el Sr. Ewen David Lothian Wilson. COSTADO DERECHO: (ESTE) en ochenta y seis punto noventa y dos (86.92) metros con propiedad de Manta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: (OESTE) Inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete (77) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y och (84.48) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Joprg Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts2)

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

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

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

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

2 / 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:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS. Ubicado en el Conjunto Habitacional "MYKONOS", ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y C a n t ó n M a n t a .

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

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

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

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

3 / 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

Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 46238

Página: 2 de 3



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

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

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

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



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: 17:12:06 del jueves, 22 de mayo de 2014

A petición de: *Jose Roberto Salazar*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Propietario 80-000000044596 Compañía The Palms Asociacion En Cuenta
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: No. Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
Propiedades Horizontales 10 25-abr-2014 265 404



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Número de Inscripciones

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

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

Emitido a las: 17:25:40 del jueves, 22 de mayo de 2014

A petición de: *Ana Noé Luis Guisado*

Elaborado por: Zayda Azucena Santos Pachay
130730043-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

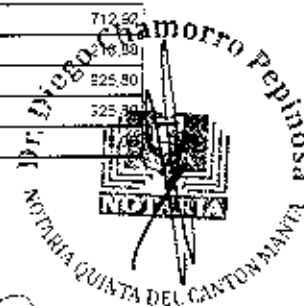


7/7/2014 4:36

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-17-07-290	42,20	71207.40	135527	298525
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1732254855201	CIA. THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	CONJ.HAB.MYKONOS TORRE C 3ER.PA.TC-DPTO.401(101.66M2)	Impuesto principal		712.50		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		16.50		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		825.80		
500782327	HARRY BIELINSKI	N/A	VALOR PAGADO		525.80		
			SALDO		300.00		

EMISION: 7/7/2014 4:36 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



COPIA
DEL
TÍTULO
DE
CREDITO
N° 000288525
CANCELAO
7/7/2014



7/7/2014 4:46

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-11-07-018	10,87	12749.65	139634	386327
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1732254855201	CIA. THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.FST.22(13.44M2) Y 28 (12.76M2)	Impuesto principal		127.50		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		38.25		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		165.75		
500782327	HARRY BIELINSKI	N/A	VALOR PAGADO		155.75		
			SALDO		10.00		

EMISION: 7/7/2014 4:46 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

COPIA
DEL
TÍTULO
DE
CREDITO
N° 000288527
CANCELAO
7/7/2014





7/7/2014 4:37

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-11-07-112	1,31	1588,42	138529	288526
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1792254855001	CIA. THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	CONJ. HAB. MYKONOS SUBS. BODEGA 12(3,18M2)	Impuesto principal		15,68		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		4,77		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		20,65		
500782897	HARRY BELINSKI	N/A	VALOR PAGADO		20,65		
			SALDO		0,00		

EMISION: 7/7/2014 4:37 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Sra. Narcisca Cabrera



7/7/2014 4:32

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-11-07-290	42,20	71292,40	138521	288523
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1792254855001	CIA. THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	CONJ. HAB. MYKONOS TORRE C 3ER. PA. TO-DPTO. 401(101,86M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		63,35		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		64,35		
500782897	HARRY BELINSKI	N/A	VALOR PAGADO		64,35		
			SALDO		0,00		

EMISION: 7/7/2014 4:32 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Sra. Narcisca Cabrera



7/7/2014 4:32

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-10-11-07-018	10.97	12749.65	138520	288522
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1792254950001	C.A. THE PALMS ASOCIACIÓN EN CUENTAS DE PARTICIPACIÓN	CONJ. HAB. MYKÓNOS SUBS ES 127(13.44V2) Y 28 (12.75M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		50.84		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		51.84		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		51.84		
520782997	HARRY BIELINSKI	N/A	SALDO		0.00		

EMISION: 7/7/2014 4:32 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Dr. Diego Chorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO
Fecha: 7/7/2014



7/7/2014 4:31

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-10-11-07-112	1.31	1589.42	139019	288521
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1792254550001	C.A. THE PALMS ASOCIACIÓN EN CUENTAS DE PARTICIPACIÓN	CONJ. HAB. MYKÓNOS SUBS SOCIEGA 12(3.16M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		7.64		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		8.64		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		8.64		
520782997	HARRY BIELINSKI	N/A	SALDO		0.00		

EMISION: 7/7/2014 4:31 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
Fecha: 7/7/2014





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

0015420

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATO: 252754755001

CIRUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

COMPANIA THE PALMS ASOCIACION

CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.EST.27 Y 28

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

CUENTAS VUELTAS:

SUBSECCION: 270 TORRE C 3ER. PA. TC-DPTO. 401

REGISTRO DE PAGO

320252

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

08/07/2014 12:27:17

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 06 de octubre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA

2837 - 6 AGO 2014

Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR - PAGADOR

BANCO NACIONAL DE FOMENTO 06/08/2014
66 12:13:34 76 D mrsalazar 7617
H-01: 40 DPTO. CUENTA CORRIENTE 361733005
Nro.de Cta: D-04005049-8
Nombre: GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

Referencia: 252754755001
Efectivo: 1.00
Total Depósito: 1.00
Cantidad Chqs.: -----

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.-25

Nº 0065084

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICION
ubicada CONJ. HABI.MYKONOS SUBS.EST.27(13.44M2 Y 28(12.75M2), TORRE C 3ER.PA.TC-
cuyo DPTO.401(101.66M2), SUB.BODEGA 12(3.16M2). asciende a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de \$85630.47 OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA 47/100 .
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

Manta, _____ de _____ del 20 _____

07 DE JULIO 2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Ana Figueroa J.
Subdirectora de Finanzas

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0093661

**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, 7 de Julio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE

1161107112 CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 12(3,16M2)
1161107290 CONJ.HAB.MYKONOS TORRE C 3ER.PA.TC-DPTO.401(101,66M2)
1161107018 CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.EST.27(13,44M2) Y 28(12,75M2)
Manta, siete de julio del dos mil catorce





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 0113280

No. Certificación: 113280

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de mayo de 2014

No. Electrónico: 22176

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: 1-16-11-07-290

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS TORRE C 3ER.PA.TC-DPTO.401(101,65M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 101,66 M2

Área Comunal: 69,6200 M2

Área Terreno: 42,2000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1792254655001

CIA.THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 14770,00

CONSTRUCCIÓN: 56522,40

71292,40

Son: SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS 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"

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 27/05/2014 12:22:36

Cle 7



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0113282

No. Certificación: 113282

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de mayo de 2014

No. Electrónico: 22175

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: 1-16-11-07-018

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.EST.27(13,44M2) Y 28(12,75M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 26,19 M2

Área Comunal: 17,9400 M2

Área Terreno: 10,8700 M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3804,50
CONSTRUCCIÓN: 8945,15
12749,65

Son: DOCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS

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

Abg. David Cedeno Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 27/05/2014 12:21:07



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 0113281

No. Certificación: 113281

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de mayo de 2014

No. Electrónico: 22177

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: 1-16-11-07-112

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 12(3,16M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 3,16 M2

Área Comunal: 2,1600 M2

Área Terreno: 1,3100 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1792254655001

CIA.THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	458,50
CONSTRUCCIÓN:	1129,92
	1588,42

Son: UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES CON CUARENTA Y DOS 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 Cedeno Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 27/05/2014 12:25:03

CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS"

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

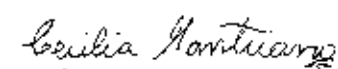
CERTIFICACION DE EXPENSAS

Manta, 28 de julio 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 27 y 28 y bodega 12, de la Torre C del Edificio mencionado y se encuentra al día en el pago de sus alícuotas y consumo de agua.

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

Atentamente


Cecilia Mantuano Arauz
Administradora



FC 153033
DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

2014-17-01-NOTARIA 01 P02190



PODER ESPECIAL

Otorgado por:

HARRY BIELINSKI

SUZANNE CAROL BIELINSKI

A favor de:

ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO

FREDDY EDUARDO SUQUILANDA JARAMILLO

ALVARO JOSE CORONEL VINUEZA

CUANTIA INDETERMINADA

DI 3 COPIAS

***** AC *****

ESCRITURA NÚMERO.- P02190-

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador; hoy, día miércoles (18) de febrero de dos mil catorce; ante mí, doctor **JORGE MACHADO CEVALLOS**, **NOTARIO PRIMERO DEL CANTON QUITO**, comparecen los señores **HARRY BIELINSKI Y SUZANNE CAROL BIELINSKI**, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad estadounidenses, de estado civil casados entre sí, mayor de edad, domiciliados en Wisconsin de tránsito por la ciudad de Quito, legalmente capaces, hábiles para contratar y obligarse, conocedores y

entendedores del idioma castellano, a quien de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido sus pasaportes, que en copias debidamente certificadas se agregan a esta escritura, bien instruida por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, contenido en las siguientes cláusulas. **PRIMERA.-**

COMPARECIENTES.- comparecen el señor **HARRY BIELINSKI Y**

SUZANNE CAROL BIELINSKI por sus propios y personales derechos.

Los compareciente son de nacionalidad estadounidense, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, domiciliado en Wisconsin de tránsito por la ciudad de Quito, legalmente capaces, hábiles para contratar y obligarse, conocedores y entendedores del idioma castellano quienes para efectos del presente documento se podrán denominar **LOS MANDANTES.** **SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.-**

LOS MANDANTSE, en la calidad que comparecen, otorgan poder especial como en derecho se requiere en favor de los señores **ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO, FREDDY EDUARDO SUQUILANDA JARAMILLO y ALVARO JOSE CORONEL VINUEZA** todos de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Quito, portadores de las cédulas de ciudadanía número: **UNO, SIETE, CERO, SEIS, CUATRO, CUATRO, NUEVE, SEIS, CERO GUION OCHO (170644960-8); UNO, SIETE, UNO, UNO, CINCO, OCHO, CERO, SIETE, NUEVE, TRES (171158079-3), y UNO, SIETE, UNO, CINCO, TRES, OCHO, SIETE, SIETE, CEROS, GUION OCHO (171538770-8)** respectivamente, a quienes para efectos del presente instrumento se los podrá denominar **LOS MANDATARIOS,** para que a nombre y



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



representación de **LOS MANDANTES** procedan y pueda ejercer las siguientes actos: De manera individual o conjunta, puedan adquirir o vender bienes muebles e inmuebles a favor o de propiedad de **LOS MANDANTES** respectivamente, en todo el territorio ecuatoriano; o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; arrendar o dar en anticresis; cobrar arriendos y realizar depósitos en cuentas bancarias, suscribir los correspondientes recibos de pagos; renovar los contratos de arrendamiento y en caso de incumplimiento de los mismos, proceder a demandar a los inquilinos, solicitando el desahucio respectivo; facultándoles para que suscriban cualquier documento que sea necesario en cumplimiento de este mandato; hacer obras nuevas, rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas. **LOS MANDATARIOS** quedan expresamente autorizados para suscribir ante Notario Público las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender por **LOS MANDANTES** en todo el territorio ecuatoriano. Así mismo, **LOS MANDATARIOS**, quedan autorizados para individual o conjuntamente a nombre de **LOS MANDANTES** abrir cuentas de ahorros, corrientes o realizar cualquier tipo transacción bancaria que **LOS MANDANTES** requiera ante cualquier entidad financiera del territorio ecuatoriano; en fin, realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de **LOS MANDANTES**, sin que su ausencia constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. **LOS MANDATARIOS** quedan expresamente autorizados a que en su nombre y en su representación puedan solicitar al Banco Bolivariano C.A. la entrega de la libreta de ahorros, y una tarjeta de débito y su

respectiva clave secreta, para lo cual **LOS MANDATARIOS** se encuentran plenamente facultados por **LOS MANDATES** a retirar en su nombre dicha tarjeta y clave, eximiendo al Banco Bolivariano C.A. de cualquier tipo de responsabilidad por dicha entrega, ya que la misma se realiza con autorización expresa del titular de la cuenta. **LOS MANDATARIOS** quedan expresamente autorizados para retirar o presentar cualquier documento solicitado por las autoridades del país en los diferentes ministerios en todo territorio ecuatoriano, esto incluye, movimiento migratorio, cedula de identidad, certificado de empadronamiento, pasaporte y visa. Usted, señor Notario se dignará agregar las demás solemnidades de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente poder general. - (Hasta aquí el Poder Especial), 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 Freddy Suquilanda Jaramillo, afiliado al Colegio de Abogados de Pichincha, bajo el número siete mil seiscientos ochenta y uno. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí, el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.

HARRY BIELINSKI

PASS. NO 500282897.

SUZANNE-CAROL BIELINSKI
PAS. NO. 435837707

Suzanne C. Bielinski

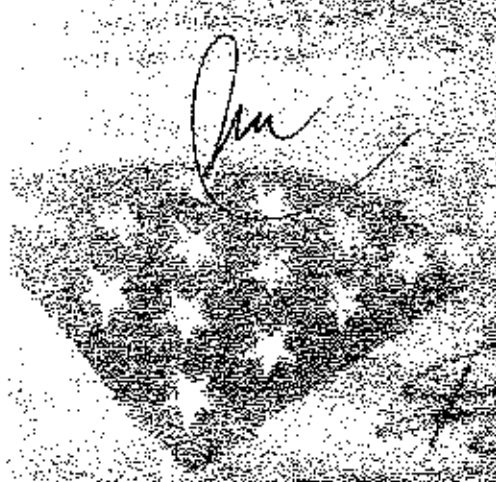
El notario
Freddy Suquilanda Jaramillo



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



Fojes 1 Utilice
18 FEB. 2014
Sanjune
O. Sanjune Cevallos
Notario Publico de la Provincia de Loja



UNITED STATES OF AMERICA
HARRY

UNITED STATES OF AMERICA
HARRY

USA

1698254782838



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



Se otorgo ante mi, EL PODER ESPECIAL, otorgada por ~~EL ARRY~~
BIELINSKI Y SUZANNE CAROL BIELINSKI, a favor de ROBERTO
MORENO DI DONATO Y OTROS; y, en fe de ello confiero esta
SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en Quito el
dieciocho de febrero de dos mil catorce.-



[Firma]
Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Canton Quito



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en 2 fojas utiles 23 MAYO 2014
Manta, a



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

Conjunto Habitacional
"TAYKONKON" ~~"TAYKONKON"~~
Sito La Silla-Sector Parbasquillo
Compañía The Palms Asociacion en Cuentas de



DECLARACION DE

CAPITULO I
REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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



CAPITULO II
DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Art. 3.- El Conjunto Habitacional "TAYKONKON" está ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Parbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 1167107000, 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 enmarcados acorde a la nomenclatura del edificio y desarrollo de sus niveles; poseyendo además un subsuelo que alberga estacionamientos y bodegas para asignación de los departamentos que se distribuyen en planta baja y plantas altas.

Art. 4.- En los planos del Conjunto Habitacional se acordó por el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los límites, dimensiones y ubicación del muro, implantación y distribución de los departamentos que lo conforman, los ambientes que integran cada planta arquitectónica y las edificaciones de los jardines asignados para cada una de ellas.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

En la Ley de Propiedad Horizontal
Conjunto Habitacional Taykonos

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

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

CAPÍTULO 5.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

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

El acceso de entrada a cada una de los departamentos, jardines, locales, bodega 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 soportan 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 uso y mantenimiento de las zonas comunes; 6. Los ductos e interruptores de instalaciones eléctricas, hidráulicas, telefónicas, ventilación, etc.; 7. Los bajantes de aguas lluvias y negras; 8. La portería y sus instalaciones; 9. Las zonas de circulación vehicular y peatonal; 10. El cerramiento general del conjunto; 11. La subestación eléctrica; 12. El cuarto de basuras; 13. En general, todas aquellos bienes o servicios esenciales, sobre los cuales ninguno de los propietarios pueda alegar un derecho de propiedad exclusiva, por razón de su misma naturaleza o por no habersele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual.

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

Conjunto Habitacional

MIYKONOS

Sitio La Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

privadas. A manera de ejemplo se pueden enumerar los siguientes: 1. Las instalaciones de cisternas; 2. Las instalaciones y lámparas para iluminación de zonas comunes; 3. Las zonas verdes, las áreas comunes decoradas de toda clase; 4. Las zonas de parques de variadas áreas, zonas sociales y recreativas conformadas por la piscina para adultos, la piscina para niños, las áreas recreativas comunes y el salón social; 5. En general, todos aquellos bienes muebles e inmuebles por adscripción o por destinación destinados a la utilización o beneficio general de todos los habitantes de la Urbanización.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le correspondrá 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 DIFERENTES VALORES EN LOS BIENES COMUNALES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad de las viviendas y partes generales destinados en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios existentes a la Asamblea de los mismos, en la que se vote 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. El presente grupo los copropietarios de MIYKONOS desde ya solicitan a THE PALMS ASOC. EN CUENTAS DE PARTICIPACION para que se emita la resolución correspondiente y se emita en su totalidad las cuatro tomas y se entreguen a los propietarios comunales, puedan llevar a cabo los cambios que considere oportunos en los bienes exclusivos como en los bienes comunales.

Art. 8.- DEFENSA DEL SEÑALADO.- El arrendatario, usufructuario o cualquier otro titular futuro, sustituirá al propietario en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepto en lo que el 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 autos de culpa de algún propietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del responsable.

Conjunto Habitacional

"MYKONOS"

Sitio la Cilla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores antiequívocos 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 alcances de mantenimiento, que se iniciará 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 generará obligación de pago.

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

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



CAPITULO 4.

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

Conjunto Habitacional

"MAYORADO"

Sitio la Sña-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociacion en Cuencas de

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

4) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de averías en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando sea necesario.

5) Entregar al administrador una llave, dirección y teléfono de la vivienda que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará a cargo de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendios, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

6) Introducir cláusula especial en los contratos de arrendamiento, licencia de comercio, comodato, amodiatamiento o antiequitas, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el arrendatario o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

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

8) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Conjunto Habitacional; estas cuotas serán pagadas dentro de los diez días siguientes a la misma asamblea.

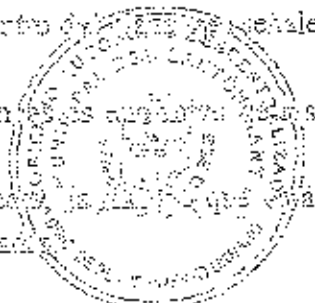
9) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.

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

Art. 11.- TABLA DE CUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, debe cada copropietario del Conjunto Habitacional, se fijará de acuerdo a la tabla de valores y cuotas que acompaña al presente estudio, la misma que establece lo que cada departamento o apartamento 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 cuotas generalizadas para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como es el caso de la devaluación monetaria o aumento

11.- Se Propiedad Horizontal
Conjunto Habitacional Mayorado



Abg. Patricia Mendez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio La Cruz-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

salario 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 íntica y exclusivamente para los departamentos que hayan sido entregados a los compradores. Para esto se hará entrega de un documento que dará fe del inicio del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias, será la notificación que para este efecto envía THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION a cada uno de los compradores.

CAPÍTULO 5.
DE LAS EXCLUSIVIDADES



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

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

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

Conjunto Habitacional

"MYZONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillas

Compañía The Palms Asociación en Quito

- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la administración ocasionen algún tipo de molestias, daños o peligros a los demás copropietarios.
- Plantar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vitros y paredes de las viviendas del Conjunto Habitacional. Únicamente en el caso de la puerta principal de acceso a los departamentos o ambientes el anuncio 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 sujeta 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 infecciosa 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 infrijan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos departamentos exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante escrito dirigido al administrador.

CAPÍTULO I

DE LAS SANCIONES

Art. 12.- 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 cosas prohibidas, así

Reglamento de Propiedad Horizontal
Conjunto Habitacional Myzonos



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Sitio La Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

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

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de ocurrida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. Si la falta o infracción comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasiona a los copropietarios, a sus bienes o al Conjunto Habitacional, podrá ser demandado por la asamblea.

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

Conjunto Habitacional

"VIXCONCE"

Sitio La Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palm Association en Cuentas de

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Conjunto Habitacional así como las relaciones de los cuadreros, aunque no concuerden 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 se reúne en sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se celebran una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se celebran cuando fueren convocadas para una o varias causas por los directores en la convocatoria.

Art. 20.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asambleas para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea en el caso, a la iniciativa propia 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 procediera 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 fijará 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 ordenará convocada para una segunda reunión, pudiendo repetirse 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 asistieran.

Escritura de Propiedad Horizontal
Conjunto Habitacional VIXCONCE



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador

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

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

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

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

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse igualmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se requiera 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 asamblea.

Art. 24.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, con excepción de los casos 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.- VOTACIÓN.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o

Conjunto Habitacional

"MYKONOS"

Cirio la Cilla-Sector Bafioses

Compañía The Palms Asociación en Cuéntas

este reglamento exigen mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá el voto en proporción a su alícuota.

Art. 17.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar o reformar al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias, modificación en cuotas extraordinarias, así como las decisiones de modificación de la estructura existente, cambios de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del Conjunto Habitacional, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y revoque decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría manifiesta. Para este efecto los copropietarios de MYKONOS desde ya autorizan a THE PALMS ASOCIACIÓN EN CUÉNTAS DE PARTICIPACIÓN para que de manera inmediata hasta que se ocupe ya en su totalidad las cuatro torres y se entreguen todos los inmuebles construidos, proceda reformar el presente reglamento interno y llevar a cabo los cambios que consideren necesarios tanto en los bienes exclusivos como en los bienes comunes.

Art. 18.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se escribirán 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 resoluciones se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asociación y al administrador del Conjunto Habitacional y fijar la remuneración de cada uno.
- b) Nombrar las comisiones permanentes o temporales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas recaudadas 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 anteriores. El administrador hará propositos e insertar 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 cambios de los departamentos o ambientes cuando haya consentimiento que con necesidad en

Estado de Propiedad Horizontal
Conjunto Habitacional Mykonos



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador

Conjunto Habitacional

"PALMCHOC"

SEDE la SJA-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

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

- a) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- b) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- c) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de su competencia.
- d) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general de los copropietarios del Conjunto Habitacional.
- e) 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.
- f) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- g) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Las actas serán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar la redacción de las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata desde la reunión.



CAPITULO 8.

DEL DERECHERO, DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

Art. 98.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Conjunto Habitacional

"MAYO 1982"

Calle 55ta-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

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

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

Art. 33.- SON ATREBUCCIONES DEL DIRECTORIO:

- a) Ejercer junto con el Administrador del Condominio la representación legal, judicial y extrajudicial de los propietarios en cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "MAYO 1982".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Assumir provisionalmente las funciones del administrador en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.
- e) El Directorio dictará los reglamentos e instructivos específicos para la administración de los departamentos así como para los mecanismos efectivos de control de alquilas. Estos reglamentos al ser dictados por el primer directorio copropietarios no requiere aprobación de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 34.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALLES - Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las obligaciones establecidas 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 período de dos años y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario. Sin embargo, durante los primeros dos años THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION nombrará al Presidente del Condominio con el objeto de que exista continuidad entre la terminación y entrega de los departamentos y los primeros años de condominio.

Escudo de Propiedad Horizontal
Conjunto Habitacional "MAYO 1982"



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública de Segundo
Monto - Ecuador

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

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

- A) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Director General, según corresponda;
- B) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea el caso, dirigir la votación ejerciendo el mismo;
- C) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador encargara provisionalmente su remplazo o delegara a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- D) Previa autorización de la Asamblea General, contratara pólizas de seguros contra incendios y daños de los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunos pagos. El o los seguros correspondientes, los contratara a los mejores precios 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 reglamento interno.

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

Los deberes y atribuciones del Administrador Son:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Habitacional "MAYKONOS", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal de, mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, 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.
- a) Administrar los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

Conjunto Habitacional

"PILITONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbacallo

Compañía The Plains Association en Cuarenta de Pa...

- a) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con lo aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- b) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que se señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación o informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- c) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias de los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo establecido en el presente reglamento.
- d) 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 conjuntamente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- e) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o los responsables o responsables de éstos.
- f) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en el presente reglamento, el producto ingresará a los fondos comunes a su cargo.
- g) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional hasta los montos señalados por la asamblea.
- h) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes exclusivos y señalar la remuneración de ese personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- i) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, cuando presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- j) Conservar en orden los libros del Conjunto Habitacional: poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
- k) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaración respectiva sobre el cual está construido el Conjunto Habitacional "PILITONOS", así como de los planos y otros documentos, los cuales formarán la documentación oficial del Conjunto Habitacional. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante carta a su sucesor.
- l) 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

Estado de Propiedad Horizontal
Conjunto Habitacional "PILITONOS"



Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"

Barrio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

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



Art. 32.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelegido en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elevar, el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del Conjunto Habitacional. Sus funciones son honoríficas.

Art. 33.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 3.

DISPOSICIONES GENERALES.

Estado de Propiedad Horizontal
Conjunto Habitacional Mykonos

2020-05-16

Sito la Bibla Segna Bibbiaonline

Competition: The Film Association en Cuentas de Participación¹⁴

Art. 48.- DEL FONDO COMÚN DE PRESERVA.- Se crea este fondo según el acuerdo con lo establecido en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinan a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de común aprovechamiento.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad nacional por el Jefe de la Oficina de Bienes Nacionales, serán resueltos por la Comisión General de Agrupamiento Nacional, creada por Decreto del 75% de 1960.

Gearing (201)
 Atty. Gearing Leor Merz
 Reg. Prof. 1015-15-1394146

GOVERNAMENTO REGIONALE DELLA CAMPANIA
REGIONE CAMPANIA
DIREZIONE REGIONALE DEL TERRITORIO, DELL'AMBIENTE E DEL PATRIMONIO CULTURALE
UFFICIO REGIONALE DEL TERRITORIO, DELL'AMBIENTE E DEL PATRIMONIO CULTURALE

LEVISA 60

Page 22 of 29

COAST GUARD VESSEL NO. 219
 10000241 DE LOON CO. 10071

APR 22 1998
FBI - NEW YORK
FBI - NEW YORK
FBI - NEW YORK

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en fojas útiles
Manta, a 23 MAYO 2014

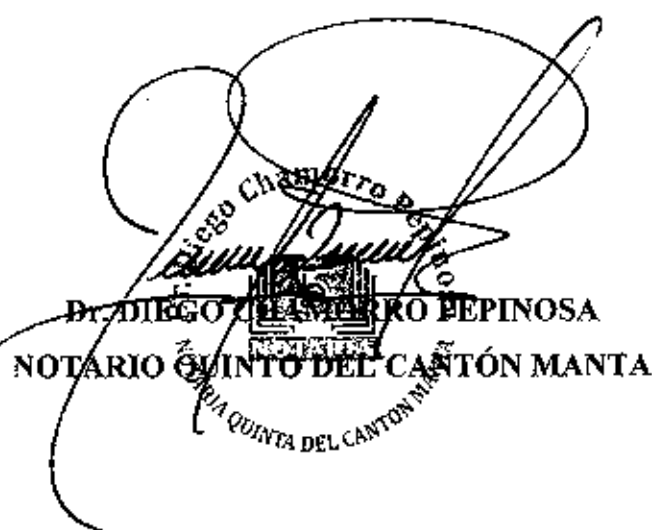
Manta, a de de 2014

 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Abq. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Mazatlán, Sonora

Escuela de Propiedad Horizontal
Comparto Habitacional Mykonos

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de Escritura Pública de CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE OTORGA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR HARRY BIELINSKI Y LA SEÑORA SUZANNE CAROL BIELINSKI, QUIENES COMPARECEN REPRESENTADOS POR EL DOCTOR ROBERTO MORENO DI DONATO EN CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL.- Firmada y sellada en Manta, a los seis (06), días del mes de Agosto del dos mil catorce.-


Dr. DIEGO CHAMARRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

COPIAS 32 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MÍ:
Dr. Diego Chamarro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA