

TC. 6ª TA T. C. P. No. 104.

Ed. 27

C. 25180
1161107320
7398750

C. 25177
1161107127
158842



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

C. 25184
1161107059
7302
Est. 77

DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____

Otorgada por _____

A favor de _____

Cuantia _____

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____ No. _____

Manta, a _____ de _____ de _____

COPIA



CODIGO: 2014.13.08.04.P6843

COMPRVENTA: OTORGA THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION; A FAVOR DEL SEÑOR VOLOBIN KONSTANTIN.-

CUANTIA : \$ 82,878.02

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles ocho de octubre del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte y en calidad de VENDEDORA, THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION, debidamente representada por su Gerente y Representante Legal el señor OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno siete cero cuatro nueve cero seis dos uno guión uno, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de COMPRADOR el señor VOLODIN KONSTANTIN, casado, debidamente representado por la señora TATIANA MURAVYEVA, según consta del poder que se adjunta como habilitante, a quien de conocer

cc
Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA



doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres uno tres tres siete siete nueve seis guión cero, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad rusa, mayor de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑORA NOTARIA.- En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compraventa, de acuerdo a las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Comparecen a la celebración de este contrato por una parte, THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION, debidamente representada por su Gerente y Representante Legal el señor OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ, según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante se le llamará simplemente "LA VENDEDORA"; y,

por otra parte el señor VOLODIN KONSTANTIN, casado, debidamente representado por la señora TATIANA MURAVYEVA, según consta del Poder que se adjunta como habilitante; a quien en adelante se le llamará simplemente "LA COMPRADORA".-

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declara el representante de la Compañía VENDEDORA, ser dueña y propietaria de un bien inmueble ubicado en el Sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, inmueble que tiene una superficie total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, adquirido por compra que le hiciera a la señora Martha Schwarz Gilabert y cónyuge, según consta de la escritura de compraventa realizada en la Notaría Primera de Manta, el nueve de septiembre del dos mil diez e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el treinta de septiembre del dos mil diez.- En dicho inmueble se construyó el Conjunto Habitacional MYKONOS, inscrita la Propiedad Horizontal y Planos con fecha veinticinco de abril del dos mil catorce, mediante escritura realizada en la Notaría Segunda de Manta el diecisiete de febrero del dos mil catorce.- El TC-D DEPARTAMENTO 704 (105,50 m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector

Q. d. n.º
Dgo. Blayce Cedeño Hernández
Notaría Pública Cuarta
Manta - Esmeraldas

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA



Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. Compuesto de:
Dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, sala, comedor,
cocina, baño social y dos terrazas. POR ARRIBA: Lindera con TC-
Dpto. 804. POR ABAJO: Lindera con TC-Dpto. 604. POR EL
NORTE: Partiendo en línea curva desde el vértice Este hacia el Oeste
en 8,21 m; luego gira hacia el Norte en 0,25 m; desde este punto gira
hacia el Oeste en 0,14 m. y lindera en todas sus extensiones con vacío
hacia área Común. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este
hacia el Oeste en 1,00 m. luego gira hacia el Sur en 0,40 m: desde
este punto gira hacia el Oeste en 3,50 m. y lindera en sus tres
extensiones con vacío hacia Área Común; luego gira hacia el Norte en
0,08 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,04 m. y lindera en
todas sus extensiones con Área Común. POR EL ESTE: Partiendo
desde el vértice Norte hacia el Sur en 1,26 m; luego gira hacia el Oeste
en 0,40 m; luego gira hacia el Sur en 5,97 m; desde este punto gira
hacia el Este en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 3,78 m. y lindera en
todas sus extensiones con vacío hacia Área Común. Por el Oeste:
Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3,72 m; luego gira
hacia el Oeste en 0,04 m; luego gira hacia el Sur en 9,25 m; desde este
punto gira hacia el Este en 0,04 m; luego gira hacia el Sur en 0,33 m. y
lindera en todas sus extensiones con TC-Dpto. 703 y Área Común-
Pozo de luz. Área: 105,50 m². TC- DEPARTAMENTO 704 (105,50

m2). AREA NETA VENDIBLE m2: 105.50; ALICUOTA: % 0.0054
AREA DE TERRENO m2. 43.80 AREA COMUN: 72.25 m2; AREA
TOTAL: 177.75 m2; ESTACIONAMIENTO 77 (15.00 m2) Del
Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La
Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. Por arriba:
Lindera con Área Común de Planta Baja. Por abajo: Lindera con
Cimientos de la Edificación. Por el Norte: Lindera con Área Común en
2,50 m. Por el Sur: Lindera con Área Común en 2,50m. Por el Este:
Lindera con Estacionamiento 76 en 6,00 m. Por el Oeste: Lindera con
Estacionamiento 78 y Área Común en 6,00 m. Área: 15.00 m2.
ESTACIONAMIENTO 77 (15,00 m2) AREA NETA VENDIBLE m2;
15.00 ALICUOTA % 0.0008 AREA DE TERRENO m2. 6.23 AREA
COMUN; 10.27 AREA TOTAL: 25.27.- BODEGA 27 (3,16 m2) Del
Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La
Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta: Por arriba:
Lindera con IC-Dpto. 102. Por abajo: Lindera con Cimientos de la
Edificación. Por el Norte: Lidera con Bodega 26 en 2,27 m. Por el Sur:
Lindera con Bodega 28 en 2,27 m. Por el Este: Lindera con Área
Común en 1,39 m. Por el Oeste: Lindera con Bodega 22 en 1,39 m.

Área: 3.16 m2. BODEGA 27 (3,16 m2) AREA NETA VENDIBLE m2;
3.16 ALICUOTA % 0.0002; AREA DE TERRENO m2. 1.31 AREA
COMUN; 2.46 AREA TOTAL: 5.32.- TERCERA : COMPRAVENT

[Handwritten signature]
18/ F. S. C. C. Alameda
Notaría Pública Cuarta
Manta, Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA



Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la VENDEDORA, la THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION, da en venta real y enajenación perpetua a favor del señor el señor VOLODIN KONSTANTIN, quien a través de su apoderada compra, el departamento, estacionamiento y bodega, descritos e individualizados en la cláusula de los antecedentes, TC-DEPARTAMENTO SETECIENTOS CUATRO, ESTACIONAMIENTO SETENTA Y SIETE Y BODEGA VEINTISIETE, del Conjunto Habitacional MYKONOS, ubicado en el Sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.**- El precio pactado por las partes contratantes es de OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES CON DOS CENTAVOS DE DÓLAR, valor que el representante de la Compañía vendedora manifiesta haber recibido de manos del comprador, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción.- **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.**- La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos,

costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.- **SEXTA: TRANSFERENCIA.**- La Compañía vendedora transfiere el dominio del bien con las servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, libre de gravamen, comprometiéndose en caso contrario, al saneamiento legal.- **SEPTIMA: ACEPTACIÓN.**- Los comparecientes aceptan lo estipulado en el presente contrato por convenir a sus intereses.- **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.**- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondian.- **LAS DE ESTILO .-** Usted señora Notaria dignese insertar las cláusulas de estilo para su validez.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexas y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, que está firmada por el Abogado JOFFRE M...

E. G. G.
Abg. Eliseo C. G. G.
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANABÍ



CABAL, matricula número : trece guión dos mil cuatro guión ciento cuarenta y cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE. *g*

[Signature]
OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ
Gte. GraI. THE PALMS

[Signature]
TATIANA MURAVYEVA
C.I.No. 131337796-0



[Signature]
LA NOTARIA.-

[Signature]

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

47910

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47910:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Aporte: martes, 16 de septiembre de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbane
Cód. Catastro/Rol. Edict. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

TC DEPARTAMENTO 704 (105,50 m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. Compuesto de: Dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, sala, comedor, cocina, baño social y dos terrazas. Por arriba: Lindera con TC-Dpto. 804. Por abajo: Lindera con TC-Dpto. 604. Por el Norte: Partiendo en línea curva desde el vértice Este hacia el Oeste en 8,21 m; luego gira hacia el Norte en 0,25 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,14 m, y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia Área Común. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 1,00 m, luego gira hacia el Sur en 0,40 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50 m, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área Común; luego gira hacia el Norte en 0,08 m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,04 m, y lindera en todas sus extensiones con Área Común. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 1,26 m; luego girá hacia el Oeste en 0,40 m; luego gira hacia el Sur en 5,97 m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00 m; luego gira hacia el Sur en 3,78 m, y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia Área Común. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3,72 m; luego gira hacia el Oeste en 0,04 m; luego gira hacia el Sur en 9,25 m; desde este punto gira hacia el Este en 0,04 m; luego gira hacia el Sur en 6,33 m, y lindera en todas sus extensiones con TC-Dpto. 703 y Área Común-Pozo de luz. Área: 105,50 m2. TC DEPARTAMENTO 704 (105,50 m2). AREA NETA VENDIBLE m2: 105,50 ALICUOTA % 0,0054 AREA DE TERRENO m2: 43,80 AREA COMUN: 72,25 AREA TOTAL: 177,75

EN CONFORMIDAD CON LA LEY DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD, EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FICHA REGISTRAL ESTÁ LIBRE DE GRAVAMEN

Notaría Pública Cuarta
Mantua - Kungur



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

Tomos: 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 Gilbert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilbert, Los Sres. Oscar Eirén Reyes y Jaime Miranda Chávez en sus calidades de Representante de la Compañía The Palm's Asociación en Cuentas de Participación. Lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión ubicada 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. ATRÁS (SUR) Trazado desde el este hacia el Oeste siguiendo el Perímetro del cerramiento cuatro punto ochenta y un (40.81) metros más cuarenta y dos punto novena 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 CENTÍMETROS CUADRADOS (8.047,55 m²)



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000044596	Compañía The Palms Asociación En Cuenta		Manta
Vendedor	80-0000000012968	Lothian Wilson Fwen David	Cuando	Manta
Vendedor	13 01876940	Schwarz Gilbert Martha María	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	5306	5307

27 Propiedad Horizontal

Inscrita el: viernes, 25 de abril de 2014

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS, ubicada en el Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicada en el sitio denominado La Silla Sector Barbaquillo en la parroquia y

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000075267	Compañía The Palms Asociación O Cuentas		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2369	20-sep-2010	4143	4145

27 Plagos

Inscrita el: viernes, 25 de abril de 2014

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedad Horizontal	10	25-dic-2011	265	404

M. Sc. Eloy Caceres Hernandez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta Ecuador



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.

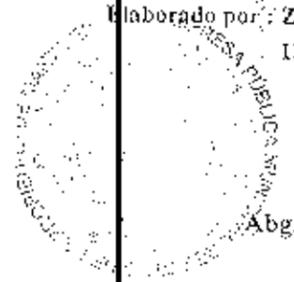
Emitted at: 15:19:12 del martes, 16 de septiembre de 2014

Petición de: Sr. Pascual Alvarado

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2


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

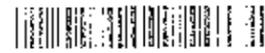
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

INSTRUMENTO
DE
COMPRA Y VENTA
DE
UN BIEN RAIZADO
DE
LA CIUDAD DE
LIMA
PERU

47912



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47912:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Asentara: martes, 16 de septiembre de 2011
Parroquia: Manta
Epo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/cent. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 27 (3,16 m²) Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. Por arriba: Lindera con TC-Dpto. 102. Por abajo: Lindera con Cimientos de la Edificación. Por el Norte: Lindera con Bodega 26 en 2,27 m. Por el Sur: Lindera con Bodega 28 en 2,27 m. Por el Este: Lindera con Área Común en 1,39 m. Por el Oeste: Lindera con Bodega 22 en 1,39 m. Área: 3,16 m².
BODEGA 27 (3,16 m²) AREA NETA VENDIBLE m²: 3,16 ALICUOTA % 0,0002
AREA DE TERRENO m²: 1,31 AREA COMUN: 2,16 AREA TOTAL: 5,32 SOLVENCIA:
EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.369 30/09/2010	41.415
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	15 25/04/2014	365
Planos	Planos	17 25/04/2014	344

ACTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.1 Compraventa

Inscripción: Jueves, 30 de septiembre de 2010
Folio Inicial: 41.415 - Folio Final: 41.435
Número de inscripción: 2.369 Número de Repertorio: 5.410
Oficina que guarda el original: Notaría Primera
Nombre de la Ciudad: Manta
Fecha de inscripción/Provisión: Jueves, 09 de septiembre de 2010
Escritura de inscripción:

[Handwritten signature and notes]
Notaría Pública Cantón Manta



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 Pacifico, bordeando un acantilado de por medio. ATRA (SUR) Trazado desde el este hacia el Oeste siguiendo el Perimetro 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 esa longitud, y COSTADO IZQUIERDO: (OESTE) Inicia desde el lindero del frente (Océano Pacifico) 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 m²)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000044596	Compañía The Palms Asociación En Cuenta		Manta
Vendedor	80-0000000012963	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

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: Jueves, 17 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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



Handwritten signature or initials in black ink.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Propietaria: 80-0000000075207 Compañía The Palms Asociación En Cuenta Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2569	30-sep-2010	41-415	41-435

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 MYKONS

b- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000044398	Compañía The Palms Asociación En Cuenta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	10	25-abr-2014	265	304

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.

Emilito a las: 15:38:06 del martes, 16 de septiembre de 2014

A petición de:

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



Validez del Certificado 30 días. Excepto si se otorga un traspaso de dominio o se emiten un gravamen.

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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias teléfono:

RUC: 100024950001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2611777 - 2611747

Manta - Manabí

000024955

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: :
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: CIA. THE PALMS ASOCIACION EN CEN
 DIRECCIÓN : CONJ. HAB. MYKONOS SUBS. EST. 77/SUBS

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO: BOD. 259419RLE C. GTO. PA. TC-DPTO. 704

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 329832
 CASA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 FECHA DE PAGO: 02/10/2014 15:40:40

RECEBIDO SELLO

DESCRIPCIÓN

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 31 de diciembre de 2014
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

[Faint handwritten notes and stamps]

BANCO NACIONAL DE ECUADOR
 SUCURSAL MANTA

137 - 13 OCT 2014

St. Rodolfo Salazar Sanchez



47911
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifique hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47911:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes 16 de septiembre de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 77 (15,00 m2) Del Conjunto Habitacional "MYKONOS", ubicado en el sitio denominado La Siña Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. Por arriba: Lindera con Área Común de Planta Baja. Por abajo: Lindera con Cimientos de la Edificación. Por el Norte: Lindera con Área Común en 2,50 m. Por el Sur: Lindera con Área Común en 2,50 m. Por el Este: Lindera con Estacionamiento 76 en 6,00 m. Por el Oeste: Lindera con Estacionamiento 78 y Área Común en 6,00 m. Área: 15,00 m2. ESTACIONAMIENTO 77 (15,00 m2) AREA NETA VENDIBLE m2: 15,00 ALICUOTA % 0,0008 AREA DE TERRENO m2: 6,23 AREA COMUN: 10,27 AREA TOTAL: 25,27. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N T O S

RESUMEN DE MOVILMENTOS REGISTRALES:

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

MOVILMENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa
Inscrito el: jueves, 30 de septiembre de 2010
Tomo: Folio Inicial: 41.415 - Folio Final: 41.435
Número de inscripción: 2.369 Número de Repetición: 5.010
Oficina de inscripción: guarda el original. Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de inscripción: Provisoria: jueves, 09 de septiembre de 2010
Escritura: 47911

Notaría Pública Cuarta
Manta
Atalaya



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Cto. Alejandro Schwarz Gilbert, como Apoderado de las Cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilbert. Los Sres. Oscar Efrén Reyes y Jaime Miranda Chávez en sus calidades de Representante de la Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación. Lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión ubicado en el Sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos. FRENTE: (NORTE) En ochenta y dos (82.00) metros con Océano Pacífico, bordeando un acantilado de por medio. ATRA (SUR) Trazado desde el este hacia el Oeste siguiendo el Perimetro del cerramiento cuatro punto ochenta y un (4.81) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho (42.98) metros más cuatro punto setenta y siete (4.77) metros más cuatro punto cincuenta y siete (4.57) metros más cuatro punto ochenta y ocho (4.88) metros más veinte y dos punto treinta y cinco (22.35) metros, linderando con todas sus extensiones con terreno que se reserva al Sr. Ewen David Lothian Wilson. COSTADO DERECHO: (ESTE) en ochenta y seis punto noventa y dos (86.92) metros con propiedad de Manta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: (OESTE) Inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete (77) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y och (84.48) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Jorge Reyes Montaño 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 Asociación En Cuenta		Manta
Vendedor	80-0000000012968	Lothian Wilson Ewen David	Casado	Manta
Vendedor	13-01876940	Schwarz Gilbert Martha Erika	Casado	Manta

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

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

2 / Propiedad Horizontal:

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2014

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

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.448

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
		Certificación impresa por: Zetis		
		Fecha Registrada: 07/11	Página: 2	de 3



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Propietario: 80-000000075207 Compañía The Palms Asociacion O Cuentas Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2369	30-sep-2010	11-15	41-33

3.2. Planos

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2014

Libro: 1 Folio Inicial: 314 - Folio Final: 351
Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 3.4.49
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 MYRONS

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	10	25-mar-2014	265	401

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Las movimientas 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.

Emite a las: 15:30:07 del martes, 16 de septiembre de 2014

A petición de:

Elaborado por: Zayda Azucena Saltes Pachay
130730043-2



Validez del Certificado 30 días, a partir de la fecha de emisión, tras lo cual se deberá renovar el mismo.

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

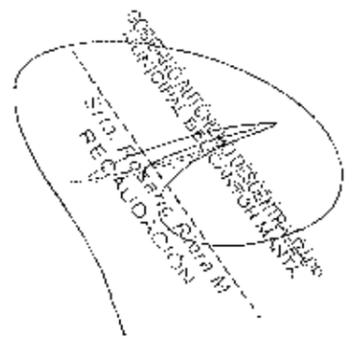
Zayda Azucena Saltes Pachay
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador
Jaimé E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000307032

RESERVA		CANTÓN		MANTÁ	
CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
UTILIDADES					
RENTA	1.00	RENTA	1.00	RENTA	1.00
INTERES	1.00	INTERES	1.00	INTERES	1.00
IMPUESTO	1.00	IMPUESTO	1.00	IMPUESTO	1.00
TOTAL	3.00	TOTAL	3.00	TOTAL	3.00
VALOR PAGADO					
SALDO					

ELABORADO POR: ROSARIO RIVERA
 SUPLENTE Y VINCULADO POR RESOLUCIÓN DE LEY


 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ
 REGISTRO DE PROPIEDADES



Yvete
Yvete Cadenó Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Mante - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
Procc: 1920000080001
Dirección Av. 4ta. y 5ta. S. Mil: 3811-7912814-77

TÍTULO DE CRÉDITO No.000307031

DESCRIPCIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en Maná de la parroquia Mantua	1-16-11-07-559	6,23	7992,10	248824	307031

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		VALOR
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR	
1792261655201	CLAUTHE PALMÁS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	1792261655201	CONJUNTAS ANEXIONAS (SUBS EST 171743 D.M.2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00	
	ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compraventa	9,35	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DIRECCION	TOTAL A PAGAR	10,35	
0206715	KONSTANTIN VOLODIN			VALOR PAGADO	10,35	
				BALECI	0,00	

EMISION: 13/7/2014 10:28 ROSARIO NIEVA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
Srta. Rosalinda Nieva M.
REGISTRACION





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
Rue: 100000000001
Ofic: Av. de 7 de Julio 5-12-1811-429/1811-437

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000307035

18/07/2014 08:32

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO AN
Una finca pública de COMPRÁ VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANABÍ de la parroquia MANABÍ		1-18-11-07-127	1.31	1508.42	142588	307035
VENEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.O.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
73925463324	CA. THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	CONJUNTO WYKONOS SUSS PROEGR 213,18M2	Impuesto principal		15.88	
	ADQUIRENTE		Junto a Beneficiarios de Guayaquil		4.77	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		20.65	
0299715	KONSTANTIN VOLKON	EN	VALOR PAGADO		20.65	
			SALDO		0.07	

EMISION: 20/02/2014 19:31 ROSARIO RIVERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR RECALCULOS DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ
Srta. ROSARIO RIVERA M.
RECIBIDA



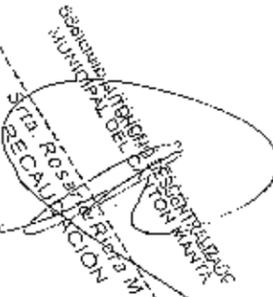
TÍTULO DE CRÉDITO

No.000307033

Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANABÁ de la parroquia BARRA	1-18-11-07-320	43,80	73887,50	548528	327033

VENUSDOR		ALDEALAS Y ADICIONALES		VALORES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	Impuesto principal	VALOR
179224635301	COM. THE PALMAS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	COM. JIJAS, ANTONIO TORRE C 610 PA. TC-DPTO.704/05, SNAZI	Junta de Beneficencia de Quevedo	738,96	221,80
	ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR	561,24	561,24
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		561,54
01639713	KONSTANTIN VOJODIN	SN	SALDO		0,00

EMISIÓN: 18/02/2014 10:30 ROSARIO SIERRA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY


 Rosa de Biedma
 SECRETARÍA DE RECALIFICACION
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



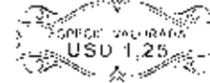
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116627



Nº 0116627

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 17 de septiembre de
2011

No. Electrónica: 25180

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

El Predio de la Clave: 1-16-11-07-320

Ubicado en: CONJ HAB. MYKONOS TORRE C 6TO PA TC-DFTO. 104(105,50M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	105,50	M2
Área Comunal:	72,2500	M2
Área Terreno:	43,8500	M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario
1792254635051 CIA. THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	15330,00
CONSTRUCCIÓN:	58657,50
	73987,50

Son: SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo acordado de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 21 de diciembre del año 2011, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

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

Esquivel
Abg. Eloy Cedeño Hernández
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Impreso por: ELIY (T)AVUL (T)O, 2011



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116629

NE 0115629

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 17 de septiembre de
2014

No. Electrónico: 25177

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: 1-16-11-07-167

Ubicando en: CONJ.HAB.MYKONOS SUBS BODEGA 27(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
	<hr/>
	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 Ledezma Rujert

Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116628



Nº 0116628

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 17 de septiembre de 2014

No. Electrónico: 25181

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 01 029

Ubicado en: CONJ HAB. MYKONOS SUBS. EST. 77 (15.09M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	15,99	M2
Área Comunal:	16,2760	M2
Área Terreno:	6,2396	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1792254655601

GIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPAL FON

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2180,50
CONSTRUCCIÓN:	5121,60
	7302,10

Son: SIETE MIL TRESCIENTOS DOS DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Rucelli

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Ingreso por: DOLARES 7302,10



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00067560



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANA}
SOLAR Y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneiente a... CIA.THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION
ubicada CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 27(3,16M2)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$1588.42 UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES CON 42/100
..... CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

LE Manta, de del 20

Director Financiero Municipal

DE OCTUBRE 2014



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00067558

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURALES Y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneiente a
ubicada en
cuyo
de
CIA. THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION
COND. HAB. MYKONOS TORRE C. GTO. PAL. C. DPTO. MANT. (105,50M²) asciende a la cantidad
AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMRAVENTA
473987.50 SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE DOLARES CON 50/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMRAVENTA

FE

Manta, de

del 20

Quintero
Abg. Eloy Cordero Alonzo
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

7 DE OCTUBRE 2014
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00067559



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURALES Y URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ubicada en
ubicada en CIA.THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION
cuyo CONJ.HAB.MYKONOS SUBS. EST.77(15,00M2) asciende a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA
\$7302.10 SIETE MIL TRESCIENTOS DOS DÓLARES CON 10/100
..... CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

LE Manta, de del 20

[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal

RECIBIDO EN LA OFICINA DE REGISTRO Y CATASTRO DEL CANTON MANTA
7 DE OCTUBRE 2014



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0095090

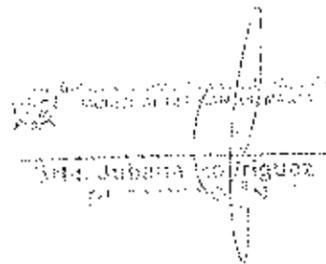
LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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. HUE PALMAS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, . . . 15 de . . . Septiembre . . . de 20 . . . 14

VALIDO PARA LA CLAVE
116119/320 CONJ.HAB.MYRONOS TORRE C.GTO.PA.FC DPTO.704(105,50M²)
Manta, diez y ocho de septiembre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0095689



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. TIDE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION

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

Manta, 18je Septiembre de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1161107059 CONJ.HAB.MYKONOS SURS.EST.77(15,00M2)
Manta, diez y ocho de septiembre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0095688

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 TUE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION

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

Manta, ... 18 de ... Septiembre ... de 20 ... 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1161107127 CONJ.HAB.MYRONOS SUBS.BODEGA 27(3,16M2)
Manta, diez y ocho de septiembre del dos mil catorce

Ej. de ...
Eduardo Cordero Hernández
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

...
Municipalidad del Cantón Manta
Cta. Julian ...
...



CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS"

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

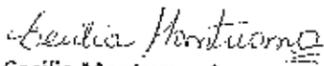
CERTIFICACION DE EXPENSAS

Manta, 18 de septiembre de 2014

Por medio de la presente, en 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 704, estacionamiento 77 y bodega 27, de la torre C del Edificio mencionado y se encuentra al día en el pago de sus alicuotas y consumo de agua.

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

Atentamente


Cecilia Mantuano Arauz
Administradora.

EDIFICIO
MYKONOS
ADMINISTRACION



CODIGO: 2014.13.06.04.P0202

1/2-198

PODER GENERAL: OTORGA EL SEÑOR VOLODIN KONSTANTIN A FAVOR DE LA SEÑORA TATIANA MURAVYEVA.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manabí, cabecera del cantón Manabí, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles diez de septiembre del dos mil catceve ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manabí, comparece y declara el señor VOLODIN KONSTANTIN, casado, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su pasaporte canadiense que corresponde a los números Cu seis dos cero siete uno cinco, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrago a esta escritura, a quien en lo posterior se la denominará "EL MANDANTE O PODERDANTE". El Compadreante es de nacionalidad canadiense, mayor de edad, de estado civil casado, y domiciliado en Canadá y de tránsito por esta ciudad de Manabí. Y, por otra parte la señora TATIANA MURAVYEVA, casada, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de identidad número uno tres uno tres tres siete siete nueve seis quince cero, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrago a esta escritura, a quien en lo posterior se la denominará "LA MANDATARIA O APODERADA". La Mandataria es de nacionalidad rusa, mayor de edad, y domiciliado en esta ciudad de Manabí. Y el señor PETR SKOTNIKOV, casado, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad que corresponde a los números uno tres uno tres uno ocho cinco seis cero quince ocho, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrago a esta escritura, a quien en lo posterior se la denominará "EL INTERPRETE". El Compadreante es de nacionalidad rusa, entiendo en el idioma español y ruso, mayor de edad, de estado civil casado, y domiciliado en esta ciudad de Manabí. Avenidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de PODER GENERAL, así como examinados que fueron en forma separada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura.

4/1
 ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ
 Abogada
 Notaria Pública Cuarta
 Manabí, Ecuador

sin coacción, amenazas, terror reverencial, ni promesa o seducción,
 tiene a escritura pública el todo de la minuta, cuyo
 contenido, según advertido que fue al comparecerme por mí.



Los efectos y resultados de esta escritura de PODER GENERAL, así como el contenido que fue en forma aislada y separada, de que comparece el otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de PODER GENERAL, de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTE.- Interviene en la celebración del presente instrumento público, el señor VOLODIN KONSTANTIN, a quien se le denominará EL MANDANTE o PODERDANTE.- Por otra parte comparece la señora TATIANA MURAVYEVA, por sus propios y personales derechos en calidad de MANDATARIA O APODERADA; y, por otra parte el señor PETR SKOTNIKOV, por sus propios y personales derechos en calidad de INTERPRETE.- SEGUNDA: PODER GENERAL.- Mediante el presente Instrumento y por sus propios derechos, el señor VOLODIN KONSTANTIN, otorga PODER GENERAL, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a favor de la señora TATIANA MURAVYEVA, portadora de la cédula de identidad número uno tres uno tres tres siete siete nueve seis quince cero, para que en su nombre y representación ejecute las siguientes cosas: a) Contraiga cualquier clase de obligaciones, inclusive solidarias entre ésta con la Mandante o con otras personas; b) Garantice solidaria, prendaria o hipotecariamente ó en otra forma, obligaciones de terceros; c) Cumpla las obligaciones de la otorgante y obtenga la cancelación de los documentos y de las garantías respectivas; d) Adquiera, así sea por remate, reciba en arriendo, hipoteca, administración, etcétera, bienes raíces, derechos y acciones, documentos fiduciarios y otros títulos valores, realice todo los tramites necesario para la compra de una casa y a su vez hipotecarla, ya sea en cualquier institución Financiera, Banco, Mutualista, Cooperativa; e) Venda, compra, ceda, permuta, done, hipoteca, dé en prenda, arrendamiento, anticresis, etcétera, los bienes del Mandante, sean estos fideicomisos con cualquier institución, cancelación o cualquier otro contratos de Rectificación, Ratificación, Aceptación, realice todo los tramites necesario para la compra de bienes muebles e inmuebles, y a su vez hipotecarla, ya sea en cualquier institución Financiera, Banco, Mutualista, Cooperativa, de ser el caso firme escrituras de promesa de compraventa, escrituras arrendamiento de crédito; firme todas las obligaciones de créditos tales como

Pagares, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, incluidos los que se continúan por debajo. Además queda facultado el Mandatario para que reconozca su firma y rúbrica al fuera mandante cuando alguna autoridad competente lo exija, f) Constituya sociedades o compañías de comercio, arrendo, o fideicomista; g) celebre transacciones e intervenga en participaciones que tengan por objeto los bienes o derechos y acciones cuya administración se encomienda; h) Acepte o repudie asignaciones hereditarias, legadas, donaciones, etcétera; i) Dé o reciba dinero en préstamo, depósito o por otro modo cualquiera; j) Exija o pague o entregue de lo que se debiere al Mandante; k) Reciba inmuebles, dinero, acciones, valores y otros títulos similares; l) Suscriba y confiera a nombre de la Mandante recibos, cancelaciones, levantamientos de hipotecas, extinciones de patrimonio familiar, inscripciones, informaciones catastrales, declaraciones juramentadas, y cualquier otro documento o contrato que requiera la firma del Mandante, etcétera; m) Establezca, mantenga, administre, apertura, cierre o cierre dinero de las cuentas corrientes, cuentas de ahorro, tarjetas de crédito, tarjetas de débito, tarjetas éloy, o cualesquiera otra cuenta manejable con cheques y órdenes de pagos, en Bancos, Cooperativas, Mutualidades, y cualesquiera otra entidad financiera o de crédito, reciba depósitos, retiros entre otros; n) Ceda, cobre, ceda, endose, etcétera, cheques, letras de cambio, pagares, libranzas, acciones, bonos, cédulas y todo clase de títulos o documentos, incluyendo pólizas de acumulación, certificados a plazo fijo o restringido y otros, que estén a nombre del Mandante; ñ) Represente a la Poderdante, en causas civiles, mercantiles, laborales, en juicios de carácter civil, penal, laboral o de otra índole, reuniones, asambleas, deliberaciones, etcétera de Bancos u otras Sociedades o entidades del sector público y privado, en Juntas Ordinarias o Extraordinarias de las Instituciones; o) Reconozca firmas del Mandante; p) Ceda cualquier de Mandante y más beneficios de Ley; q) Intervenga en todos los juicios que contra él se propongan y que pudieran proponerse en contra del Mandante, ya sea como actor o como demandado, peticionario, etcétera, en que sea o deba ser parte o interviniente o tenga ella misma algún interés; r) Represente al Mandante en todo trámite que se requiera de su presencia en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en los Centros de Puestas Internas, oficinas de aves, o en cualquier dependencias de las Entidades Ecuatorianas, oficinas de Tránsito, Juzgados de Instrucción y de la

El Mandante:
 Sr. Jorge Cordero Alarcón
 Nacionalidad: Cubana
 Mandatario: Escobar



Embajadas, Consulados, Ministerios y otras de carácter administrativo, judicial, etcétera; a) Cercore cualesquiera otro acto o contrato, inclusive de trabajo y aquellos que requieren poderes o cláusulas especiales; t) Ocurrer y recibir indemnizaciones de toda índole que le deban al Mandante por cualesquier concepto, suscribiendo para ello los documentos respectivos; u) Queda ampliamente facultada la Mandataria para delegar el presente Poder General a un profesional del derecho, sólo a efectos de Procuración Judicial, otorgándole todas las facultades previstas en el artículo cuarenta y siguiente del Código de Procedimiento Civil, e inclusive las determinadas en el artículo cuarenta y ocho del mismo cuerpo legal, que de por sí requieren de cláusula especial, de tal forma que no se alegue insuficiencia de poder.- TERCERA.- Expresamente declara el Mandante que si en el presente Poder General, faltare enunciar alguno de los requerimientos exigidos por las Leyes ecuatorianas para el fiel cumplimiento de este mandato, se encuentra la Mandataria ampliamente facultada para realizar lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga como insuficiente este poder.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado MARCELO GUERRERO CHAVEZ, matrícula número: mil ciento dieciséis. Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, feida que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto DOY FE.- *g*

Volodin

VOLODIN KONSTANTIN
Pasap.No. QJ626715



Muravyeva

TATIANA MURAVYEVA
C.I.No. 131337796-0



Skotnikov

PETR SKOTNIKOV
C.I.No. 131323560-0



Marcelo Guerrero Chavez
LA NOTARIA

M/R: V444-V644
CABAJO D. WANDA TUNDA
SECUNDARIA 100 PERMITOS PER LAT. S
SKOTNIKOV ANASTAS
SKOTNIKOVA ANASTASIA
POPTOVLO, JUL. 11/08
11/07/2018.



PH 0253487

ESTADO
CANTIDAD 13.588.000
PIER BRODAROV
RUSIA RUSIA
SEPTIEMBRE 17 DE 1982
EXC 7 7257 11395.M
GUAYACIL GUAYAS 2008



9/20/18
Eusebio Maldonado
Notario Público Cuarta
Maes - Ecuador



CIUDADANIA 130377032-3
GUERRERO CHAVEZ MARCELO FABIAN
CHIMBORAZO/RIOBAMBA/VIHOZ
27 NOVIEMBRE 1962
903- 0176 01946 H
CHIMBORAZO/RIOBAMBA
LEZARZABURO 1962



Marcelo Guerrero

ECUATORIANO ***** E493903044
CASADO ROSA NATALIA CUEVA LLERENA
SUPERIOR ABOGADO
JORGE GUERRERO
CLARA CHAVEZ
HASTA -19/01/2010
19/01/2022
REN 2208906



REPUBLICA DEL ECUADOR
COLEGIO DE ABOGADOS
MANABI
ABG. MARCELO FABIAN
GUERRERO CHAVEZ
1303770323
Cedula
130891591
Afiliado
2004 - 2008
Valido
CREDENCIAL PROFESIONAL



9

IDENTIDAD 1.31337796-0
TATIANA MURAVYEVA
SAN PETERSBURGO RUSIA
ENERO 7 DE 1983
EXC 5 5154 8971 F
GUAYAQUIL GUAYAS 2007

Alfabeto



RUSA E3333-V2222
CASADA PEIR SKOTNIKOV
SUPERIOR APOD.GRAL CIA COMI
ALEXEY MURAVYEV
OLGA MURAVYEVA
FORNOVIEJO, JULIO 11/08
13/07/2018.

0729223



G. Pineda
Notaria Pública Cuarta
Nueva - Esmeraldas



Escritura Pública
Número 2614.13.08.04.P6202

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NÚMERO: 2614.13.08.04.P6202.-
DOY FE. *g.*



Guaranda, Ecuador
g.

g.
Escritura Pública
Número 2614.13.08.04.P6202
Notaría Pública Cuarta
Naxos - Guaranda



Quito, a 06 de Octubre del 2014.



Señor Ingeniero
OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ
Presente.

De mi consideración:

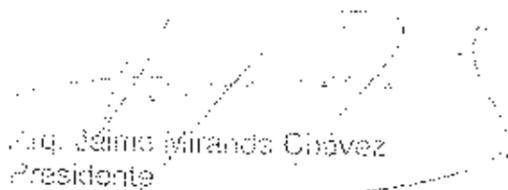
Cumpleme poner a su conocimiento que los socios de la Asociación o Cuentas en Participación denominada "THE PALMS", reunidos el día de hoy, tuvieron el acierto de reelegir a Usted para el cargo de GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL, de la Sociedad por el período de DOS AÑOS, de conformidad a lo previsto en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


Dr. Jaime Miranda Chávez
Presidente

Acepto el cargo de GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL, de la Asociación o Cuentas en Participación "THE PALMS".- Quito, a 06 de Octubre del 2014.-


Oscar Efrén Reyes Rodríguez
Gerente

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: MARISCAL Calle: REINA VICTORIA Número: N25-33 Intersección: AV. CRISTOBAL COLON Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Piso: 11 Oficina: 1105 Referencia ubicación: FRENTE A LAS TORRES DIEGO DE ALMAGRO Telefono Trabajo: 022544130 Telefono Trabajo: 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:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL NORTE PICHINCHA	CERRADOS:	0

01 NOV 2013
[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriva (Art. 9 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: HEWG03:012 Lugar de emisión: QUITO VIA INTEROCEANICA Y Fecha y hora: 01/11/2013 14:32:41

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1702254655001
RAZON SOCIAL: THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
FEC. INICIO ACT. 09/05/2015
NOMBRE COMERCIAL: THE PALMS
FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
FEC. REINICIO:
CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCÁZAR Barrio: MARISCAL Calle: REINA VICTORIA Número: N25-33
Intersección: AV. CRISTÓBAL COLÓN Referencia: FRENTE A LAS TORRES DIEGO DE ALMAGRO Edificio: BANCO DE
GUAYAQUIL Piso: 11 Oficina: 1105 Teléfono Trabajo: 022544130 Teléfono Trabajo: 022040673 Teléfono Trabajo: 022040682
Celular: 098701714 Email: vianavien@otraf.com

17 de mayo de 2015
 Notaría Cuarta del Cantón Mariscal
 Avenida Benalcazar
 QUITO

17 de mayo de 2015

DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Contenido que debe ser verificado en este documento con hechos y valores, por lo que asumo la responsabilidad legal que de este documento surge, de acuerdo a la Ley del RUC y a lo establecido en el Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.
 Usuario: PICHINCHA Lugar de emisión: QUITO, VIA NTE: OCEANICA Fecha y hora: 09/05/2015 14:32



REPUBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN NACIONAL DE VOTACIÓN
CANTÓN...
036-0172
0102103

REPUBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN NACIONAL DE VOTACIÓN
CANTÓN...
036-0172
0102103

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO
036-0172 178806211
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
REYES RODRIGUEZ CEDAR EFREN
PROVINCIA CANTÓN
CANTÓN
CANTÓN

[Handwritten signature]



Nº 001-SM-SM
Manta, enero 21 de 2014

Excmo.
Don Efraim Reyes
PRESIDENTE Y REPRESENTANTE DE TORO PALMAS ASOCIACIÓN EN
CUENTAS DE PARTICIPACIÓN
Presente

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, tengo original de la Resolución Administrativa No. 001-
ALC-M-EXDGV-2014, de fecha 23 de enero del 2014, emitida por el Sr. Osvier
Gullén Vélez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de
canton Manta Ecu., mediante la cual se declara el Régimen de Propiedad Privada del
Conjunto Habitacional "MYKOMOS", de propiedad de la *COMPANIA TORO
PALMAS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION*, ubicado en el sitio
denominado *La Silla*, sector *Barbasquilla de la Parrupola y Casera Nueva*, Clave
Catastral No. 1151107006.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Soledad Mora Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL



Para copias
Folios No. 999-1001


Soledad Mora Cedeno
Secretaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



RESOLUCION No. 001-MC-M-ERMVA-2014
DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y
CONJUNTO HABITACIONAL "MIYKONOS"
DISTRITO DE SAN JUAN DE LOS RIOS, CANTÓN DE SAN JUAN DE LOS RIOS, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 28: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se encuentra vinculado con la adopción de políticas públicas, entre otros, artículos 11.

Que, el Art. 278 expresa: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidorías o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y funciones que le son atribuidas en la Constitución y la Ley..."

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

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

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde, la función de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan

de desarrollo cantonal y el plan de desarrollo urbano cantonal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 111 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Notaría Pública
Código de Comercio
Código de Procedimiento Civil
Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización
Código de Régimen de Ejecución Penal
Código de Régimen de Ejecución de Sentencias Penales
Código de Régimen de Ejecución de Sentencias Penales





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

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

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

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

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

Que, mediante Oficio No. 1406-DPUM-JCV/P.H, No. 031, de fecha diciembre 03 de 2013, la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 331-FH3 elaborado por el Arquitecto Franklin Holguin Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual dice lo siguiente: La COMPANIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION es propietaria de un bien inmueble de 8.047,55m2 de superficie, con Clave Catastral No. 1161107000, ubicado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, adquirido mediante escritura de compraventa inscrita en...

Abg. Patricia Mindaiza Briones
 Notario Pública Segunda
 Manto - Ecuador

Declaratoria

Dirección: Calle 9, No. 4
 18700005 2013 071 / 2013 071 / 2013 071
 001 0411 744



6VO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 601
7MO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 701
8VO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente nomenclatura: 801
PLANTA BAJA	1 Penthouse
PLANTA ALTA	1 Penthouse

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

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

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunta Habitacional "MIXONOS" Página 3

10/10/2018

Lic. Fátima Méndez Briones
 Oficina Pública Segunda
 Avenida - Corredor

Calle 100, Zona del Este, Panamá
 Teléfono: 507 261 1111

8VO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente numeración del 1101 al 1103
9NO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente numeración del 1104 al 1107
10MO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente numeración del 1108 al 1110
11VO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente numeración del 1111 al 1113
12VO PISO ALTO	1 Departamento con la siguiente numeración del 1114 al 1117
PLANTA BAJA	2 Pabellones
PLANTA ALTA	2 Pabellones

PLANTA BAJA	1 Departamento con la siguiente numeración del 1201 al 1203
1ER PISO ALTO	3 Departamentos con la siguiente numeración del 1204 al 1206
2DO PISO ALTO	3 Departamentos con la siguiente numeración del 1207 al 1209
3ER PISO ALTO	3 Departamentos con la siguiente numeración del 1210 al 1212
4TO PISO ALTO	3 Departamentos con la siguiente numeración del 1213 al 1215
5TO PISO ALTO	3 Departamentos con la siguiente numeración del 1216 al 1218
6TO PISO ALTO	3 Departamentos con la siguiente numeración del 1219 al 1221
7MO PISO ALTO	3 Departamentos con la siguiente numeración del 1222 al 1224
8VO PISO ALTO	3 Departamentos con la siguiente numeración del 1225 al 1227
9NO PISO ALTO	3 Departamentos con la siguiente numeración del 1228 al 1230
10MO PISO ALTO	3 Departamentos con la siguiente numeración del 1231 al 1233
11VO PISO ALTO	3 Departamentos con la siguiente numeración del 1234 al 1236
12VO PISO ALTO	3 Departamentos con la siguiente numeración del 1237 al 1239
13VO PISO ALTO	3 Departamentos con la siguiente numeración del 1240 al 1242
14VO PISO ALTO	3 Departamentos con la siguiente numeración del 1243 al 1245
15VO PISO ALTO	3 Departamentos con la siguiente numeración del 1246 al 1248
16VO PISO ALTO	3 Departamentos con la siguiente numeración del 1249 al 1251

Edgardo Cordero Merchán
 Notaría Pública Cuarta
 Montecristi, Esmeraldas



[Handwritten notes and signatures]



TIPO PISO	Edificio con la siguiente nomenclatura del 1001 al 1003
ALTO	
PLANTA	1 Planta
BALCÓN	
PLANTA	1 Planta
ALTO	

TORRES A, B, C y D	
Estructura:	Hormigón armado - Metálica
Paredes:	Ladrillo macizo y/o bloque de piedra pómez
Pisos:	Cerámico - Parquetado
Entrepisos y Cubiertas:	Losa de Hormigón Armado
Revestimiento:	Parquetado y granito en sectores de cocina y baños
Ventanas:	PVC - Vidrio
Balcones:	Vidrio templado
Puertas:	En MDF (para puertas en las habitaciones y baños) y/o Madera / Metálicas en los accesos y patios.
Instalaciones eléctricas y sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes; piezas sanitarias PV Blanca de lujo, lavabos PV, grifería PV, fregaderos de cocina teña.
Instalaciones de gas:	Tubería de cobre

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notario Público Segundo
 Manta - Ecuador

Manta, 21 de Enero de 2014
 11:50 AM



dicha resolución administrativamente, disponiendo que se proceda a la inscripción de la Cartografía de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal "HORIZONAL" de propiedad de la COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION, ubicada en el Estado de Guanacaste, Provincia de Guanacaste, Cantón La Serranía, Barrio Barbasquillo de la Parroquia de San Juan, P.O. Box 116100000, y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad para que este acto administrativo quede definitivamente perfeccionado.

Basados en las normas constitucionales y legales mencionadas en la presente resolución y,

La base de las atribuciones legales conferidas,

RESUELVE:

PRIMERO: Declara al Régimen de Propiedad Horizontal el Conjunto Habitacional "HORIZONAL" de propiedad de la COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION, ubicada en el Estado de Guanacaste, Provincia de Guanacaste, Cantón La Serranía, Barrio Barbasquillo de la Parroquia de San Juan, P.O. Box 116100000.

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

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

[Firma manuscrita]
 Sr. Javier Guillen Viquez

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

[Firma manuscrita]
 Sr. Jorge Cedeño Menéndez
 Notario Público Cuarta
 Circunscripción - Manta



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



REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO I
DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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



CAPITULO 2.
DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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

Se compone de cuatro (4) torres o edificios siguidos como A, B, C y D incorporando cada uno de ellos múltiples departamentos independientes numerados acorde a la nomenclatura del edificio y desahucio de sus áreas, incluyendo además en subsuelos que alberga estacionamientos y bodegas para el uso y disfrute de los departamentos que se distribuyen en planta baja y plantas altas.

En los planes del Conjunto Habitacional de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, se fijan los límites, dimensiones y superficies, implantación y distribución de los departamentos que lo componen, así como los planos que integran cada planta arquitectónica y sus respectivos planos asignados para cada una de ellas.



Q. Morona Santiago
Código Municipal
Código Cantonal
Código Parroquial
Código Sectorial

Verónica P. ...
Cantón Morona Santiago

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

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

CAPITULO 3.
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.



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

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

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

Conjunto Habitacional
"MYKONOS"
Sitio La Rella - Sector Barbaquillo
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

privadas. A manera de ejemplo se pueden enumerar los siguientes: 1. Las instalaciones de climatización; 2. Las instalaciones y lámparas para energía e iluminación de zonas comunes; 3. Las zonas verdes, las obras de arte y decorativas de toda clase; 4. Las zonas de parques de vehículos, las zonas sociales y recreativas conformadas por la piscina para adultos, la piscina para niños, las áreas recreativas comunales y el salón social; 5. En general, todos aquellos bienes muebles o 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 corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

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

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

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, conservación, reposición y/o mejora del Conjunto Habitacional serán a cargo de cada uno de los copropietarios según los costos establecidos en el presente Reglamento y los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los costos de cada uno de los copropietarios o usuarios, según su cuenta exclusiva del inmueble.

Ej. Fernández
Año: Elise Cedeno Mendez
Notaría Pública
Quinta de San Juan
Barbaquillo



Notario Público
Quinta de San Juan
Barbaquillo

Conjunto Habitacional

"MYKONOS"

Sitio la Silla-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 anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva.

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

Así mismo, se establece que THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION de manera transitoria hasta que se constataren en su totalidad las cuatro torres y se entreguen todos los inmuebles, o en su defecto, puedan llevar a cabo los cambios que consideren necesarios, también 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 forman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de

Conjunto Habitacional

"PALMS"

Sitio La Silla Sector Barbacoas

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Representación

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

- d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en su caso, de la conducta necesaria.
- e) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- f) Introducir cláusula especial en los contratos de arrendamiento, fianza de dominio, comodato, arrendamiento o usufructo, 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.
- g) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Conjunto Habitacional y mejoras generales con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alfileres. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- h) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Conjunto Habitacional; estas cuotas serán pagadas dentro de los diez días siguientes a la misma asamblea.
- i) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.
- j) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, en bolsas que estén depositadas en botes de plástico herméticamente cerrados.

ART. 15.- TABLA DE ALFIERES.- La alfilería de cobros y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Conjunto Habitacional se fijará de acuerdo a la tabla de valores y cuotas que acompaña el presente estudio, la misma que establece lo que cada propietario contribuye porcentualmente con relación al Conjunto Habitacional.

Q. Gabriela Méndez

Los gastos ordinarios contemplados en el respectivo presupuesto anual, si por circunstancias superiores necesarias podrá ser recobrado por circunstancias superiores necesarias, como se prevé en el artículo de costos generales del cual se han deducido el aumento de índices de precios y otros aumentos que se producen ocasionalmente, como es el caso de la depreciación monetaria.



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

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

- El total de gastos de mantenimiento del conjunto habitacional MYKONOS, así como las cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias se dividirán úrice 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.

CAPITULO 5.
DE LAS PROHIBICIONES.

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

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

- Hacer uso abusivo de su departamento o ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o 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, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.



Conjunto Habitacional
"WYKONSER"

Sitio La Silla Sector de las Cañas

Compañía The Palms Asociación en Ciencias de Vida

- Introducir y mantener animales domésticos que ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los copropietarios.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vitrios y paredes de las viviendas del Conjunto Habitacional. Únicamente constará en la puerta principal de acceso a los departamentos o ambientes el número que identifica a la misma, siendo de caracteres uniformes instalados por el administrador del Conjunto Habitacional.
- Realizar estos contratos a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Conjunto Habitacional.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto; en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecciosa, 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 cualquier título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el título de los departamentos o ambientes, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, el reglamento y el presente reglamento interno.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos departamentos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante escrito dirigido al administrador.



CAPITULO 6
DE LAS SANCIONES

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

- Apercibimiento verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.

Los que infrinjan las disposiciones de este reglamento interno por el administrador en todo acto administrativo que se realice por la administración a que le tiene facultad deberá hacer la suspensión de los actos y cosas prohibidas.

El presente documento...
Dña. **Isabel Calderón Menéndez**
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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

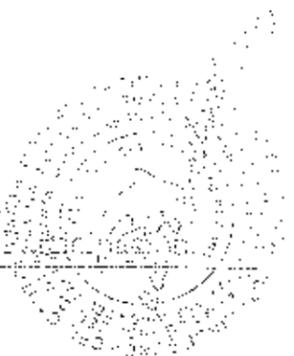
- como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno ó varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
 - Los que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

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

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

Conjunto Habitacional
"MAYNOMBO"

Barrio La Silla-Sector Urbano
Compañía The Palms / Asociación en Condominio de Propietarios



CAPITULO I
DE LA ADMINISTRACION

Art. 14.- Son órganos de la administración del Conjunto Habitacional La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

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

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

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



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

Quinto de la Ley
Art. 21.- Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de tres o días por lo menos a la fecha en que debe celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los mismos en el libro de actas, indicando la fecha y la hora en que se llevará a efecto, los lugares que serán convocados y la hora señalada en la primera convocatoria, o en la segunda convocada para una sesión ordinaria, pudiendo valerse los convocados para una sesión ordinaria, por lo menos tres días antes de la fecha señalada para la primera convocatoria, o de que la sesión se celebrara con cualquier otro día de los mismos días.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de tres o días por lo menos a la fecha en que debe celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los mismos en el libro de actas, indicando la fecha y la hora en que se llevará a efecto, los lugares que serán convocados y la hora señalada en la primera convocatoria, o en la segunda convocada para una sesión ordinaria, pudiendo valerse los convocados para una sesión ordinaria, por lo menos tres días antes de la fecha señalada para la primera convocatoria, o de que la sesión se celebrara con cualquier otro día de los mismos días.



Conjunto Habitacional
"MAYKONOS"
Sitio La Silla-Sector Barbacquillo
Compañía The Palms Asociación en Cuotas de Participación.

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

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

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

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

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

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

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

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

Comunidad The Palms Asociación en Cuernavaca, Participación

que reglamento en las mayores porciones. Cada copropietario tendrá derecho a voto en proporción a su abstrato



Art. 77.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar o alguna reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre reformas voluntarias y la apelación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura existente, suspensiones de calificación, cambios arquitectónicos a la fachada del Conjunto Habitacional, cambios de propiedad, saneamiento, comoduro y otras decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumaran a la mayoría numérica. Para este efecto los copropietarios de MEXCNOS cede y autoriza a THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION para que de manera transitoria hasta que se construyan en su totalidad las otras torres y se entreguen todos los inmuebles construidos, puedan reformar el presente reglamento interno y llevar a cabo los cambios que consideren necesarios tanto en los bienes excluidos como en los bienes reservados.

Art. 78.- LAS ACPA SA.- Las actas de las sesiones se aprobarán y ratificarán en la misma sesión para que surta efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas deberán llevarse en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 79.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Será convocada por el administrador en las asambleas general.



- a) Nombrar y remover al Secretario de la asamblea y al administrador del Conjunto Habitacional y llevar la remuneración de este último.
- b) Nombrar los comités permanentes o eventuales que fueren necesarios.
- c) Nombrar un contador y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios los costos y las expensas necesarias para la administración y conservación del 'Conjunto Habitacional' de acuerdo con sus reglamento.
- e) Reformar sus reglamento interno de acuerdo con lo establecido en los artículos anteriores. No será válido el reglamento o reformas que no estén de acuerdo con las leyes.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la conservación, mantenimiento o reparación de los bienes reservados.

Notario Público Cuernavaca
Miguel Ángel Escobedo



Se declara que los presentes son los redactados en la asamblea de modificación de las actas de la asamblea general que se celebró en la fecha y lugar que se indica en el presente documento.

En Cuernavaca, a los ... de ... de ...

Conjunto Habitacional

MYKONOS

En la Silla-Geot de Barbaquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

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

- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial, cuando éste termine su periodo.
- i) Sancionar a los copropietarios que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, y opinión del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Conjunto Habitacional.
- k) Revoque y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Habitacional.
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- m) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Se prepararán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar la redacción de sus copropietarios para que redacte el acta en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



CAPITULO I.

DEL DIRECCIONARIO, DEL PRESIDENTE, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

Art. 30.- DEL DIRECCIONARIO.- 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.

ESTADO DE GUATEMALA
Ciudad de Guatemala, a los _____ de _____ de _____
Conj. Habit. Mykonos

Art. 11.- Los inventarios del inmueble serán realizados por la asamblea de copropietarios, durante dos años en sus funciones y podrán ser recológicos. No obstante, durante los primeros dos años TRE PALMAS ASOCIACION EN CUARENTA DE PARTICIPACION nombrara los vocales principales y suplentes con el objeto de que exista continuidad entre la terminación y amago de los reportamientos y los primeros años de condominio.

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

Art. 13.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

- a) Ejercer junto con el Administrador del Conjunto Habitacional la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios cuando se relaciona el régimen de Propiedad Horizontal del Condominio Habitacional "TRE PALMAS".
- 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 este 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 de esta.
- e) El Director tiene las facultades e incentivos específicos para la afiliación de economistas así como para los nombramientos efectivos de vales de abono. Estas facultades al ser otorgadas por la asamblea general también son de alcance aprobación de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 14.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Colaborar con el Director en la ejecución de las y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Y. Jiménez

Art. 15.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que deberá ser el Presidente del Director General, responderá, según decida por la asamblea General para el período de dos años, por el cumplimiento de las funciones de copropietario. En el primer año de funcionamiento de la Asociación de Tre Palmas, el Presidente de la Asamblea General será el Sr. Carlos...



Conjunto Habitacional
"EL PINO" ~~"EL PINO"~~

Sitio La Silla-Sector Barbasquillo

Comisaría The Palms Association en Cuentas de Participación.

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



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

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

CAPITULO 9.
DISPOSICIONES GENERALES.

Estado de Propiedad y Finanzas
Conjunto Habitacional "El Pino"

Comunidad Habitacional

LA PALMS

Estado de Baja California Sur

Compañía The Palms Asociación en Cuotas de Participación



Art. 11.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán dos años en sus funciones y podrán ser reelegidos. Sin embargo, durante los primeros dos años THE PALMS ASOCIACION EN CUOTAS DE PARTICIPACION nombrara los vocales principales y suplentes con el objeto de que exista continuidad en la terminación o entrega de los departamentos y los primeros años de colonización.

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

Art. 13.- SON ATTRIBUCIONES DEL DIRECTORIO

- a) Ejercer juicio con el Administrador del Conjunto Habitacional en materia legal, judicial y extrajudicial de los asuntos que se susciten en el régimen de copropiedad Horizontal "PUNZONOS".
- b) Convocar y presidir las reuniones de consejo general de copropietarios.
- c) Autorizar provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo procedente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegadas por ésta por ésta.
- e) El directorio dirigirá los reglamentos e instructivos expedidos para la utilización de áreas comunes así como para los mecanismos eficientes de control de ellas. Estos reglamentos o instructivos por el comité directivo que nombrales se requiere aprobación de la Asamblea de Copropietarios.



Art. 14.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Colaborar con el Director en las funciones de administrar y velar por el cumplimiento de las disposiciones expedidas por la asamblea de copropietarios.

Art. 15.- FALTA DE FIDELIDAD.- El primer día de la Asamblea General de Copropietarios que se celebre será el Directorio de Defensa General de Copropietarios para ser elegido por la Asamblea General para el periodo de dos años, en su caso, si fuere necesario. No podrá ser reelegido para el periodo siguiente. En el primer día de la Asamblea General de Copropietarios se celebrará la elección de los vocales principales y suplentes de la Asamblea de Copropietarios. La asamblea de copropietarios podrá elegir a los vocales principales y suplentes de la Asamblea de Copropietarios.



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

Art. 35.- 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 correspondía;
- 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 designara provisionalmente su reemplazo o delegara a otro copropietario las mismas hasta que se resolviera lo más conveniente;
- D) Previa autorización de la Asamblea General, contratara una póliza de seguros contra incendios y daños de los ascensores, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y, emitir de sus operaciones y contratos, los seguros correspondientes, los contratos a favor de los copropietarios; y,
- E) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea General y el Directorio General, y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento.

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

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

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

- a) Efectuar los gastos de administración de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del Director.
- b) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e 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 a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- d) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueren acordadas, cobrarlas juntamente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- e) Cubrir la reparación de los daños ocasionados en los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional a costa del propietario o responsable de éstos.
- f) Solicitar al Fisco la inscripción de las rentas y valores en el Registro de Bienes Inmuebles, las fincas comunales, etc.
- g) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional, entre los límites establecidos por la Asamblea.
- h) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes exclusivos y a fijar la remuneración de su 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, debiendo 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 compra-venta del terreno y de la declaración ejecutiva sobre el suelo que pertenece al Conjunto Habitacional "MAYAGÜEZ", así como de los planos y mapas correspondientes. Los libros y mapas de matrícula de dominio del Conjunto Habitacional, así como a toda una serie de otros, deberá ser registrada en el Registro de Bienes Inmuebles y -en sus respectivos libros y se presentarán, además, a la Asamblea para su aprobación y se presentarán, además, a la Asamblea para su aprobación y se presentarán, además, a la Asamblea para su aprobación.



Comisario
Miguel Briones
Barrionuevo



Comisario
Miguel Briones
Barrionuevo

Conjunto Habitacional
"VERONOS"

Sitio La Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palma Asociación en Cuantía de Participación.

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



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

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

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Estado de Veracruz
Conjunto Habitacional "Veronos"

DECLARACION DE LA EMPRESA

La empresa... se compromete a cumplir con la ley y a pagar los impuestos... de acuerdo con la capacidad de cada uno de los pagadores... de acuerdo con el presupuesto de cada uno de los contribuyentes...



La empresa... se compromete a cumplir con la ley y a pagar los impuestos... de acuerdo con la capacidad de cada uno de los pagadores... de acuerdo con el presupuesto de cada uno de los contribuyentes...



Manuel Lora Mendez
C.A. Comercio Exterior

DECLARACION DE LA EMPRESA
DECLARACION DE LA EMPRESA
DECLARACION DE LA EMPRESA

DECLARACION DE LA EMPRESA
DECLARACION DE LA EMPRESA
DECLARACION DE LA EMPRESA

Manuel Lora Mendez
C.A. Comercio Exterior



DECLARACION DE LA EMPRESA
DECLARACION DE LA EMPRESA
DECLARACION DE LA EMPRESA

ESTAS 37 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

CÓPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DÍA DE SU
OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NÚMERO: 2014.13.08.04.P6943-

DOY FE. *E*

Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
SANTA - ECUADOR

