



2014 13 08 05 PI37860



CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE OTORGA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION LEGALMENTE REPRESENTADA POR INGENIERO OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ A FAVOR DE LA SEÑORA HELEN PODDOUBNYL.

CUANTÍA: USD. \$119.860,00

(DI 2 COPIAS)

R.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, jueves doce (12) de junio de dos mil catorce, ante mi, DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de compraventa por una parte en calidad de **VENDEDORA**, THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION, representada por el **INGENIERO OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ** en su calidad de Gerente y Representante Legal. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil casado, domiciliado en Quito y de transito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA**, la señora **HELEN PODDOUBNYL**, la compareciente es de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en los Estados Unidos de América y de transito por esta ciudad de Manta, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes proceden a celebrar el presente Contrato de Compraventa y me piden que eleve a Escritura Pública la Minuta que me entregan, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las clausulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de **VENDEDORA**, THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE

*[Handwritten signatures and notes]*

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



hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados de longitud y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (8.047,55 mts<sup>2</sup>) B) En este lote de terreno de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts<sup>2</sup>), 'THE PALMS ASOCIACIÓN EN CUENTAS DE PARTICIPACIÓN, ha construido tres torres: la Torre A de diez pisos, Torre B de diez pisos y Torre C de catorce pisos, con subsuelos y áreas sociales, denominado Conjunto Habitacional MYKONOS, de conformidad con la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal que fue autorizada por el señor Alcalde (E) de Manta, señor Oliver Guillen Vélez, el veintinueve de enero de dos mil catorce y escriturada dicha Declaratoria en la Notaria Segunda de Manta, el diecisiete de febrero de dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la propiedad el veinticinco de abril de dos mil catorce. C) De la Torre C, forman parte el **DEPARTAMENTO NOVECIENTOS DOS (902), ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y SIETE (87)** y la **BODEGA TREINTA Y TRES (33)**, inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que se los vende como cuerpo cierto. **LA VENDEDORA**, declara que tanto sobre linderos, así como la propiedad y tenencia de las torres en mención, así como del **DEPARTAMENTO NOVECIENTOS DOS (902), ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y SIETE (87)** y la **BODEGA TREINTA Y TRES (33)**, de la Torre C, no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, **LA VENDEDORA** certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende como cuerpo cierto no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así como no ampara ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad finalmente, **LA VENDEDORA** declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles. - Es intención de **LA COMPRADORA** adquirir los inmuebles en mención y que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción

fundamental de que los inmuebles son de las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes mencionados, **LA VENDEDORA, THE PALMS ASOCIACIÓN EN CUENTAS DE PARTICIPACIÓN**, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la señora **HELEN PODDOUBNYI**, el **DEPARTAMENTO NOVECIENTOS DOS (902)**, **ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y SIETE (87)** y la **BODEGA TREINTA Y TRES (33)**, de la Torre C, del Conjunto Habitacional **MYKONOS**, ubicado en el cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.-** Los linderos y superficie del **DEPARTAMENTO NOVECIENTOS DOS (902)**, **ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y SIETE (87)** y la **BODEGA TREINTA Y TRES (33)**, que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en la Torre C del Conjunto Habitacional **MYKONOS** del cantón Manta se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **A) TC DEPARTAMENTO NOVECIENTOS DOS (902) OCHENTA Y CUATRO COMA SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (84,65 m<sup>2</sup>).**- Del Conjunto Habitacional **MYKONOS** ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta. Compuesto de Dormitorio máster con baño privado, sala, comedor, cocina y terrazas. **POR ARRIBA:** lindera con TC-Dpto. mil ciento dos (1102), **POR ABAJO:** lindera con TC-Dpto. ochocientos dos (802), **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en cero coma veinte metros (0,20 m); luego gira hacia el Sur en cero coma cuarenta y dos metros (0,42 m); desde este punto gira en línea curva hacia el Oeste en siete coma cero cinco metros (7,05 m); luego gira hacia el Norte en cero coma veinte metros (0,20 m); desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma catorce metros (0,14 m) y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común, **POR EL SUR:** partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en dos coma veintiún metros (2,21 m); luego gira hacia el Norte en cero coma noventa metros (0,90 m); desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma treinta y cinco metros (1,35 m); luego gira hacia el Norte en cero coma setenta y un metros (0,71 m); desde este punto gira hacia el Oeste en cero con cero cinco metros (0,05 m) y lindera

1161107336



en todas sus extensiones con área común, **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en uno coma veinte metros (1,20 m); desde este punto gira hacia el Este en uno coma trece metros (0,13 m); luego gira hacia el Sur en tres coma cuarenta y cuatro metros (3,44 m); desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma cero tres metros (0,03 m); luego gira hacia el Sur en nueve coma veinticinco metros (9,25 m); luego gira hacia el Oeste en cero coma diez metros (0,10 m); desde este punto gira hacia el Sur en uno coma trece metros (1,13 m) y lindera en todas sus extensiones con TC-Dpto. novecientos tres (903), **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres coma setenta y dos metros (3,72 m); desde este punto gira hacia el Este en cero coma, cero, cuatro metros (0,04 m); luego gira hacia el Sur en cinco coma setenta metros (5,70 m) desde este punto gira hacia el Este en uno coma setenta metros (1,70 m). luego gira hacia el Norte en uno coma sesenta y cinco metros (1,65 m); luego gira hacia el Este en dos coma cero cero metros (2,00 m); desde este punto gira hacia el Sur en cuatro coma setenta y tres metros (4,73 m) y lindera en todas sus extensiones con TC-Dpto. novecientos uno (901), **AREA:** ochenta y cuatro coma sesenta y cinco metros cuadrados (84,65 m<sup>2</sup>) TC Departamento novecientos dos (902) ochenta y cuatro coma sesenta y cinco metros cuadrados (84,65 m<sup>2</sup>) **AREA NETA VENDIBLE:** ochenta y cuatro coma sesenta y cinco (84,65) **ALICUOTA:** cero coma cero cero cuarenta y cuatro por ciento (0,0044 %) **AREA DE TERRENO m<sup>2</sup>:** treinta y cinco coma catorce (35,14) **AREA COMUN:** cincuenta y siete coma noventa y siete (57,97) **AREA TOTAL:** ciento cuarenta y dos coma sesenta y dos (142,62). **B) ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y SIETE (87) VEINTIUNO COMA CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (21,53 m<sup>2</sup>).**- Del Conjunto Habitacional MYKONOS ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia cantón Manta. **POR ARRIBA:** lindera con suite TA-Suite ciento uno (101), **POR ABAJO:** lindera con cimientos de la edificación, **POR EL NORTE:** lindera con área común en cuatro coma setenta y un metros (4,71 m), **POR EL SUR:** lindera con área común en tres coma noventa y uno (3,91 m), **POR EL ESTE:** lindera con área común en cinco coma cero cero metros (5,00 m), **POR EL OESTE:** lindera con límites del Edificio en cinco coma cero seis metros (5,06 m), **AREA:** veintiuno coma cincuenta y tres metros cuadrados (21,53 m<sup>2</sup>) **ESTACIONAMIENTO**

1161107133

OCHENTA Y SIETE (87) veintiuno coma cincuenta y tres metros cuadrados (21,53 m<sup>2</sup>) AREA NETA VENDIBLE: veintiuno coma cincuenta y tres (21,53) ALICUOTA: cero coma cero cero once (0,0011 %) AREA DE TERRENO m<sup>2</sup>: ocho coma noventa y cuatro (8,94) AREA COMUN: catorce coma setenta y cuatro (14,74) AREA TOTAL: treinta y seis coma veintisiete (36,27).- C) BODEGA TREINTA Y TRES (33) TRES COMA DIECISIETE METROS CUADRADOS (3,17 m<sup>2</sup>).- Del Conjunto Habitacional MYKONOS ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta. POR ARRIBA: lindera con TC-Dpto. ciento tres (103), POR ABAJO: lindera con cimientos de la edificación, POR EL NORTE: lindera con bodega treinta y dos (32) en dos coma veintiocho metros (2,28 m), POR EL SUR: lindera con bodega treinta y cuatro (34) en dos coma veintiocho metros (2,28 m), POR EL ESTE: lindera con bodega treinta y siete (37) en uno coma treinta y nueve metros (1,39 m), POR EL OESTE: lindera con área común en uno coma treinta y nueve metros (1,39 m), AREA: tres coma diecisiete metros cuadrados (3,17 m<sup>2</sup>) BODEGA TREINTA Y TRES (33) tres coma diecisiete metros cuadrados (3,17 m<sup>2</sup>) AREA NETA VENDIBLE: tres coma diecisiete ALICUOTA: cero coma cero cero cero dos por ciento (0,0002 %) AREA DE TERRENO m<sup>2</sup>: uno coma treinta y dos (1,32) AREA COMUN: dos coma diecisiete (2,17) AREA TOTAL: cinco coma treinta y cuatro (5,34). LA VENDEDORA, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, si reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor de LA COMPRADORA, el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados.- QUINTA: PRECIO.- El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de CIENTO DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$119.860,00), que LA VENDEDORA, a través de su



representante, declara haberlo recibido de LA COMPRADORA, en dinero en su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconocido que lesión enorme.- **SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- LA VENDEDORA**, a través de su representante, declarándose pagada transfiere a favor de LA COMPRADORA, es decir, la señora HELEN PODDOLBANYI, el dominio del DEPARTAMENTO NOVECIENTOS DOS (902), ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y SIETE (87) y la BODEGA TREINTA Y TRES (33), de la Torre C, del Conjunto Habitacional MYKONOS del cantón Manta, con sus correspondientes alicuotas, en la forma establecida en este contrato.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **OCTAVA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por LA COMPRADORA.- **NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Doctor Roberto Moreno di Donato Abogado con Matricula Profesional No. CUATRO

MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA.- Hasta aquí la Minuta que las otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-



  
OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ

C.C. No. 170490621-1

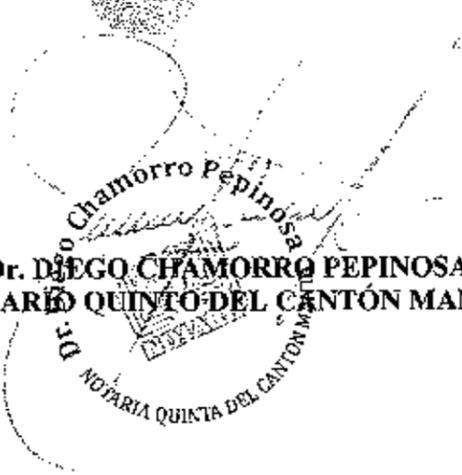
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE THE PALMS ASOCIACIÓN EN CUENTAS DE PARTICIPACIÓN

  
HELEN PODDOUBNYI

PASS. No. 513444186

COMPRADORA

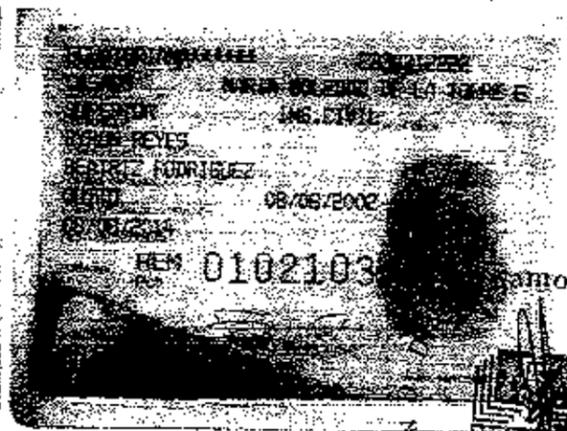
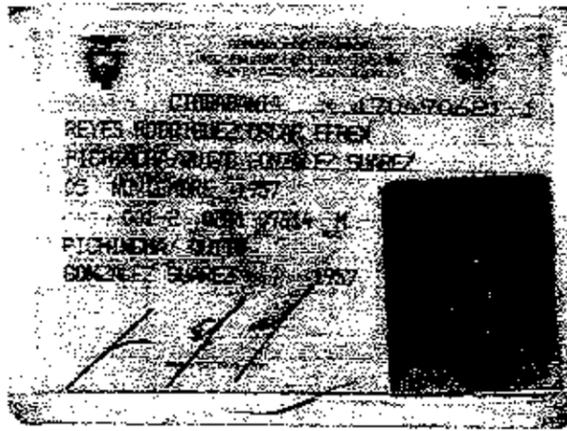


  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Chamorro Pepinosa

Dr. D. NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

(5) cinco



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL

036  
CERTIFICADO DE IDENTIFICACION  
ELECCIONES SECCIONALES 2014-2014

036 - 0172      1704986211  
NUMERO DE IDENTIFICACION      CÉDULA  
REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN

PROVINCIA		CIRCONSCRIPCION	1
PROVINCIA		PARCITO	
CANTON		PARROQUIA	2 ZONA

RESIDENTE DE LA JUNTA

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

Manta, a 17 JUN 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





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

Manta, a ..... 17 JUN. 2017

*Diego Chamorro Pepinosa*  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



(6) SA 15

Quito, a 26 de Septiembre del 2.012



Señor Ingeniero  
**OSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ**  
Presente.-

De mi consideración:

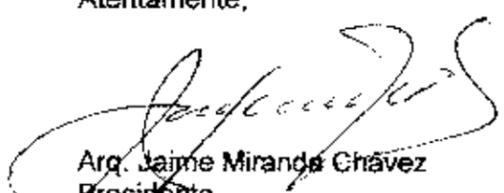
Cúmpleme poner a su conocimiento que los socios de la Asociación o Cuentas en Participación denominada "THE PALMS", reunidos el día de hoy, tuvieron el acierto de reelegir a Usted para el cargo de **GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL**, de la Sociedad por el período de **DOS AÑOS**, de conformidad a lo previsto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

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

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

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

Atentamente,

  
Arq. Jaime Miranda Chávez  
Presidente

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

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



*Dr. Luis Vargas Hinostroza*



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

*[Handwritten signature]*  
Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez  
C.C. # 170490621-1



*[Handwritten signature]*

DR. LUIS VARGAS HINOSTROZA  
NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles

Manta, a.....

22 JUN. 2014



*[Handwritten signature]*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(7) 51275

# 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:** 11/08/2010      **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

9 NOV 2013

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

*Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).*

Usuario: HEW031012      Lugar de emisión: QUITO/VIA INTEROCEANICA Y Fecha y hora: 01/11/2013 14:32:41

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



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

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: MARISCAL Calle: REINA VICTORIA Número: N25-33  
Intersección: AV. CRISTOBAL COLON Referencia: FRENTE A LAS TORRES DIEGO DE ALMAGRO Edificio: BANCO DE  
GUAYAQUIL Piso: 11 Oficina: 1105 Telefono Trabajo: 022544130 Telefono Trabajo: 022040873 Telefono Trabajo: 022040882  
Celular: 0997001714 Email: vivianaviteri@hotmail.com

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

Manta, a 2 JUN. 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se  
deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: HEWG031012 Lugar de emisión: QUITO/VIA INTEROCEANICA Y Fecha y hora: 01/11/2013 14:32:41

(2) 0410



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

46586  
[Barcode]

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 46586

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de junio de 2014*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Prodial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

TC. DEPARTAMENTO 902 (84,65m2). Del Conjunto Habitacional "MYRONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. Compuesto de Dormitorio máster con baño privado, sala, comedor, cocina y terrazas. ARRIBA; Lindera con TC Dpto. 1102 POR ABAJO; lindera con TC Dpto. 802 POR EL NORTE; Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 0.20 m, luego gira hacia el Sur en 0.42 m, desde este punto gira en línea curva hacia el Oeste en 7.05 m luego gira hacia el Norte en 0.20 m. Desde este punto gira hacia el Oeste en 0.14m. y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia Área Común. POR EL SUR: partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 2.21 m, luego gira hacia el Norte en 0.90 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.35 m, luego gira hacia el Norte en 0.71 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.05 m y lindera en todas sus extensiones con Área Común. POR EL ESTE; Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 1.20 m, desde este punto gira hacia el Este en 0.13 m, luego gira hacia el Sur en 3.44 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.05 m, luego gira hacia el Sur en 9.25 m desde este punto gira hacia el Oeste en 0.10 m, luego gira hacia el Sur en 1.13 m y lindera en todas sus extensiones con TC Dpto. 903. POR EL OESTE, Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.72m. Luego gira hacia el Este en 0.04 m, luego gira hacia el Sur en 5.70 m. desde este punto gira hacia el Este en 1.70 m, luego gira hacia el Norte en 1.65m, luego gira hacia el Este en 2.00 m, desde este punto gira hacia el Sur en 4.73 m y lindera en todas sus extensiones con TC Dpto. 901. Área, 84.65m2. TC Departamento 902 (84.65m2.) AREA NETA VENDIBLE; 84.65 ALICUOTA %0,0.0044. AREA DE TERRENO m2. 35.14. AREA COMUN; 57.97 AREA TOTAL; 142.62, SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N T O

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Volumen Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.369 30/09/2010	41.415
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10.25 25/04/2014	265
Planos	Planos	17 25/04/2014	344

Certificación impresa por: ZeiS

Ficha Registral: 46586

Página: 1 de 3



**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / **Compraventa**

Inscrito el : **jueves, 30 de septiembre de 2010**  
 Tomo: **65** Folio Inicial: **41.415** - Folio Final: **41.435**  
 Número de Inscripción: **2.369** Número de Repertorio:  
 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 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 el Sr. Ewen David Lothian Wilson. COSTADO DERECHO: ( ESTE ) en ochenta y seis punto noventa y dos ( 86.92) metros con propiedad de Manta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: ( OESTE) Inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete ( 77) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y och ( 84.48) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Jopрге Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho ( 178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro ( 34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de **OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS ( 8.047,55 mts 2 )**

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

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

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

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

2 / **Propiedad Horizontal**

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



**a.- Observaciones:**

**CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS** Ubicado en el

(8) 2014  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
QUINTA DEL CANTON MANTA

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  
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: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
Compra Venta 2369 30-sep-2010 41415 41435

3 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2014

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

Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 3.449

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS

b- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 16:33:56 del miércoles, 11 de junio de 2014.

A petición de: *Ana Patricia Gualberto*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay  
130730043-2



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

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



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 46587

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de junio de 2014*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO 87 (21.53m<sup>2</sup>). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. POR ARRIBA: Lindera con TA- Suite 101 Por Abajo; lindera con cimientos de la Edificación POR EL NORTE; lindera con área común en 4.71 m. POR EL SUR; lindera con Área Común en 3.91. POR EL ESTE: lindera con Área común en 5.00 m. Por el OESTE; Lindera con límites del Edificio en 5.06 m. AREA; 21.53m<sup>2</sup>. ESTACIONAMIENTO 87 (21.53m<sup>2</sup>). AREA NETA VENDIBLE; 21.53 ALICUOTA %0,0011. AREA DE TERRENO m<sup>2</sup>. 8.94. AREA COMUN; 14.74 AREA TOTAL; 36.27. SOLVENCIA; EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

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

**a.- Observaciones:**

El Sr. Otto Alejandro Schwarz Gilabert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilabert. Los Sres. Oscar Efrén Reyes y Jaime Miranda Chávez en sus calidades de Representante de la Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación. Lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión ubicado en el Sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos. FRENTE: ( NORTE) En ochenta y dos ( 82.00 ) metros con Océano Pacífico, bordeando un acantilado de por medio. ATRA ( SUR) Trazado desde el este hacia el Oeste siguiendo el Perímetro del cerramiento cuatro punto ochenta y un ( 4.81) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho ( 42.98) metros más cuatro punto

Certificación impresa por: 2015

Ficha Registral: 46587

Página: 1 de 3



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 Cedeno, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS ( 8.047,55 mts<sup>2</sup> )

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

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

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

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

**2 / 1 Propiedad Horizontal**

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2014

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

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.448

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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

**3 / 1 Planos**

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2014

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

Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 3.449

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS



(11) ONCA

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

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

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

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:52:13 del miércoles 11 de junio de 2014

A petición de: *Sra. Natalia Rodríguez*

Elaborado por: *Zayda Azucena Salto Pachay*  
130730043-2



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

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



*J. E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

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

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de junio de 2014*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

BODEGA 33 (3.17 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. 103. POR ABAJO; lindera con cimientos de la Edificación. POR EL NORTE; lindera con Bodega 32 en 2.28 m. POR EL SUR; lindera con Bodega 34 en 2.28m. POR EL ESTE; lindera con Bodega 37 en 1.39m. POR EL OESTE; Lindera con Area común en 1.39 m. AREA; 3.17m2. BODEGA 33(3.17 m2) AREA NETA VENDIBLE; 3.17 ALICUOTA %0,0002. AREA DE TERRENO m2. 1.32 AREA COMUN; 2.17 AREA TOTAL; 5.34. SOLVENCIA; LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 Compraventa**

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

**a.- Observaciones:**

El Sr. Otto Alejandro Schwarz Gilbert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilbert. Los Sres. Oscar Efrén Reyes y Jaime Miranda Chávez en sus calidades de Representante de la Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación. Lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión ubicado en el Sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos. FRENTE: ( NORTE) En ochenta y dos ( 82.00 ) metros con Océano Pacífico bordeando un

do de por medio: ATRA ( SUR) Trazado desde el este hacia el Oeste siguiendo el Perímetro del cerramiento  
 cuatro punto ochenta y un ( 4.81) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho ( 42.98) metros más cuatro punto  
 setenta y siete ( 4.77) metros más cuatro punto cincuenta y siete ( 4.57) metros más cuatro punto ochenta y ocho ( 4.88)  
 metros más veinte y dos punto treinta y cinco ( 22.35) metros, linderando con todas sus extensiones con  
 terreno que se reserva al Sr. Ewen David Lothian Wilson. COSTADO DERECHO: ( ESTE ) en ochenta y seis punto  
 noventa y dos ( 86.92) metros con propiedad de Manta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de  
 esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: ( OESTE) Inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás,  
 formando ángulo interno de setenta y siete ( 77) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y och ( 84.48)  
 metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Jopрге Reyes Montalvo y hermanos, desde  
 este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho ( 178) grados longitud de treinta y  
 cuatro punto veinticuatro ( 34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área  
 total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO  
 C E N T I M E T R O S C U A D R A D O S ( 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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2316	13-dic-1991	5206	5207

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2014

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

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.448

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2014

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

Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 3.449

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

(13) Inace

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS

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

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

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

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



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 17:03:43 del miércoles, 11 de junio de 2014

A petición de: *[Handwritten signature]*

Elaborado por: Zayda Azucena Saltos Pachay  
130730043-2



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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

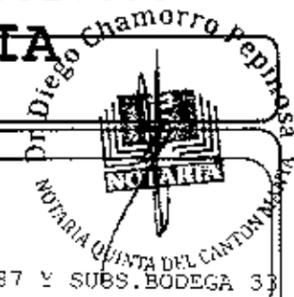


CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO  
0017988

102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CIRUC: : CIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS CLAVES  
 NOMBRES :  
 RAZÓN SOCIAL: CONJ. HAB. MYKONGS TORRE C 8VO. BA. TC-DIRECCIÓN: 3309  
 DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVES DE REGISTRO:  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN: 3309, SUBS. EST. 87 Y SUBS. BODEGA 33

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
 CAJA: 01/08/2014 15:11:49  
 FECHA DE PAGO:

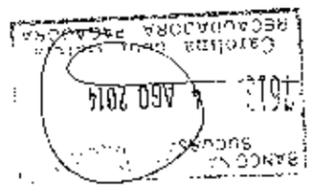
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>3.00</b>

ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: jueves, 30 de octubre de 2014  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



BANCO NACIONAL DE FOMENTO 04/08/2014  
 522 16:27:13 76 D floor 7613  
 2-08 40 DEPTO. CUENTA CORRIENTE 341157664  
 Nro.de Cta: 0-03005049-8  
 Nombre: GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ

Referencia: 2529493  
 Efectivos: 1.20  
 Total Depósito: 1.20  
 Cantidad Cajas: -----

ORIGINAL CLIENTE



7/2/2014 11:06

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-11-07-336	95,14	59383,60	138861	288283
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1792254655001	CIA. THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	CONJ. HAB. MYKONOS TORRE C 3VO. PA 10-DPTO. 902(84,89M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		52,75	
			<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>53,75</b>	
ADQUIRIENTE						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		53,75	
513444186	HELEN POSDOJBYI	N/A	<b>SALDO</b>		<b>0,00</b>	

EMISION: 7/2/2014 11:06 NARCISA CABRERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
Sra. Narcisca Cabrera



7/2/2014 11:08

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-11-07-066	8,94	10479,82	138954	288285
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1792254655001	CIA. THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	CONJ. HAB. MYKONOS SUBS. EST. 87(21,53M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		13,42	
			<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>14,42</b>	
ADQUIRIENTE						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		14,42	
513444186	HELEN POSDOJBYI	N/A	<b>SALDO</b>		<b>0,00</b>	

EMISION: 7/2/2014 11:08 NARCISA CABRERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
Sra. Narcisca Cabrera



7/2/2014 11:07

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-11-07-133	1,32	1896,54	138562	263284

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792254555001	CLIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	CONJ.HAB MYKONOS SUBS.B02FRA 33(3,17M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	1,58
			TOTAL A PAGAR	2,58
			VALOR PAGADO	2,58
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
513444156	HF. EN PODDOJBNY	N/A

EMISION: 7/2/2014 11:07 NARCISA CABRERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Dr. Diego Chamorro Pepinoso  
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA

CANCELADO  
Fecha: ...



8/1/2014 10:15

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION TORRE C 5VO.PA TO-DPTO 902(84,85M2), SUBS.B02FRA 33(3,17M2), SUBS.EST 87 (21,53M2) CUANTIA \$119880,00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-11-07-338	35,14	59369,60	143027	794658

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792254555001	CLIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	CONJ.HAB MYKONOS TORRE C 5VO.PA TO-DPTO.902(84,85M2)	Impuesto princ.pa	1198,56
			Junta de Beneficencia de Guayasqui	309,04
			TOTAL A PAGAR	1507,60
			VALOR PAGADO	1507,60
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
513444156	HF. EN PODDOJBNY	N/A

EMISION: 8/1/2014 10:14 NARCISA CABRERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO  
Fecha: ...





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

ESPECIE VALORADA



Nº 0094327

**LA TESORERIA 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 CLA. THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION.

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

Manta, 1 de Agosto de 20 14

**VALIDO PARA LA CLAVE**

1161107066 CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.EST.87(21,53M2)

1161107133 CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 33(3,17M2)

1161107336 CONJ.HAB.MYKONOS TORRE.C SVO.PA.TC-DPTO.902(84,65M2)

Manta, uno de agosto del dos mil catorce



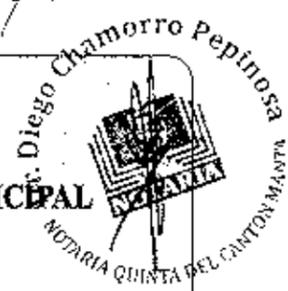
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodríguez  
REGAUDACIÓN

16/ diez y seis



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



ESPECIE VALORADA  
USD 1.25

Nº 0065961

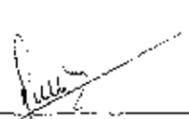
**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

Aportación verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO  
pertenciente a CA. THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION SOLAR Y CONSTRUCCION.  
ubicada CONJ. HAB. MYKONOS TORRE C 8VO. PA. TC-DPTO. 902(84.65M2) SUBS BODEGA 33(3.17M2), SUBS. EST.  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE. COMPRAVENTA. asciende a la cantidad  
de \$119860.00 CIENTO DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA 00/100 DOLARES  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE ACEPTACION DE COMPRAVENTA.

JMOREIRA

01 AGOSTO 2014

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

  
Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0113693

No. Certificación: 113693

**CERTIFICADO DE AVALUO**

Fecha: 18 de junio de 2014

No. Electrónico: 22691

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: 1-16-11-07-336

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS TORRE C 8VO.PA.TC-DPTO.902(84,65M2)

Área total del predio según escritura:

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

2010

Pertenece a:

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

CUYO AVALUO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

110.820,00

593,60  
179,09  
772,73  
53,75  
825,48

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

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

Abg. David Cedeño-Ruberti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 18/06/2014 15:56:45



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 0113786

No. Certificación: 113786

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 18 de junio de 2014

No. Electrónico: 22690

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: 1-16-11-07-133

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS SUBS.BODEGA 33(3,17M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	3,17	M2
Área Comunal:	2,1700	M2
Área Terreno:	1,3200	M2

Pertenece a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	462,00
CONSTRUCCIÓN:	1134,54
	<hr/>
	1596,54

Son: UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

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

17,97  
4,79  
-----  
22,76  
2,80  
-----  
25,56





**Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0113648

No. Certificación: 113648

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 18 de junio de 2014

No. Electrónico: 22678

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: 1-16-11-07-066

Ubicado en: CONJ.HAB.MYKONOS.SUBS.EST.87(21,53M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	21,53	M2
Área Comunal:	14,7400	M2
Área Terreno:	8,9400	M2

2012  
832,44

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1792254655001

CIA.THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO:	3129,00
CONSTRUCCIÓN:	7350,92
	<hr/>
	10479,92

104,50  
136,24  
150,66

Son: DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES CON NOVENTA 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 Caceres Riquelme

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 18/06/2014 12:10:13



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

---

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

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



Conjunto Habitacional  
"MYKONOS"

Sitio la Gilla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

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



Art. 5.- **MANTENIMIENTO.**- A cada propietario le corresponderá 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 debidos 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. Los copropietarios de MYKONOS desde ya autorizan a THE PALMS ASOCIACIÓN EN CUENTAS DE PARTICIPACION para que se inicien los trabajos de construcción en su totalidad las cuatro torres y se entreguen los planos de construcción, puedan llevar a cabo los cambios que ocasionen en los bienes exclusivos como en los bienes comunales.



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

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

Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de alguno de los copropietarios o usuarios, serán de cuenta exclusiva del responsable.

Reinado de Propiedad Horizontal  
Conjunto Habitacional Mykonos

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

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 anteriores o en general con la persona que use su propiedad exclusiva.

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

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

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



CAPITULO 4.

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

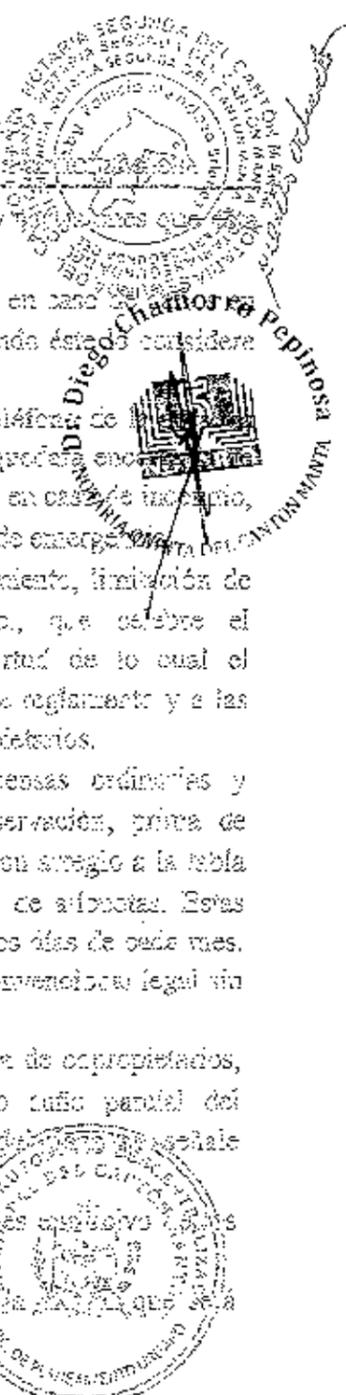
Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

### Conjunto Habitacional "MYKOMOS"

Sitio La Silla-Sector Barbascopillas

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Administración



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

- f) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de averías en las instalaciones, quejas de copropietarios y, en sus cuádras éstas se considere necesario.
- g) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará en 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.
- h) Introducir cláusula especial en los contratos de arrendamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, 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.
- i) 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 establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- j) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Conjunto Habitacional; estas cuotas serán pagadas dentro del mes siguiente a la misma asamblea.
- k) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.
- l) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, en la bolsa que sea depositada en bolsas de plástico herméticas o envases.

**Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTA.-** La alícuota de derechos 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 acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada departamento o ambiente representa porcentualmente con relación al Conjunto Habitacional. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al momento de cuotas generalizadas para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que afecten la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento

Abg. Patricia Mendoza Brito  
Notaría Pública Segunda  
Montalvo - Ecuador

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

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

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

**CAPÍTULO 5.  
DE LAS MODIFICACIONES.**



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

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

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

Conjunto Habitacional  
"MYKONGS"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Palms Asociacion en Cuentas de



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

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

Abg. Patricia Mendez Brito  
Notaria Pública Segunda  
Maná - Ecuador

Conjunto Habitacional  
"MYKONS"

Silo la Billa-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 pudiere hacerlo de inmediato. Si tal acción no fuere comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al Conjunto Habitacional y podrá ser demandado por la asamblea.

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

22 (veinte y dos)

Conjunto Habitacional  
"MYKONOS"

Sitio la Silla-Sector Barbacumbas  
Compañía The Palms Asociación en Cuentas de



CAPITULO 7  
DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y de control de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, en lo que respecta a la conservación y administración del Conjunto Habitacional así como las relaciones de los conductos, aunque no concierne a la asamblea o vota en contra.



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

Art. 19.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá en sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se celebrarán de acuerdo con el 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 a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieran a convocar a Asamblea General, conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

Abj. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manabí - Ecuador

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

---

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

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

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

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

**Art. 13.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al Director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

**Art. 14.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usufructuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

**Art. 15.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de terreno que correspondía al departamento o ambiente. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

**Art. 16.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o



Conjunto Habitacional  
"MYKONOS"

Sitio La Silla-Sector Barbascos

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación

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

Art. 17.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar o alquilar reformas al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias, modificación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a modificación de la estructura existente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del Conjunto Habitacional, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reveser decisiones de la asamblea. Los votos se contarán a la mayoría numérica. Para este efecto los copropietarios de MYKONOS desde ya autorizan a THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION para que de manera transitoria hasta que se construyan en su totalidad las cuatro torres y se entreguen todos los inmuebles construidos, puedan reformar el presente reglamento interno y llevar a cabo los cambios que consideren necesarios tanto en los bienes exclusivos como en los bienes comunales.

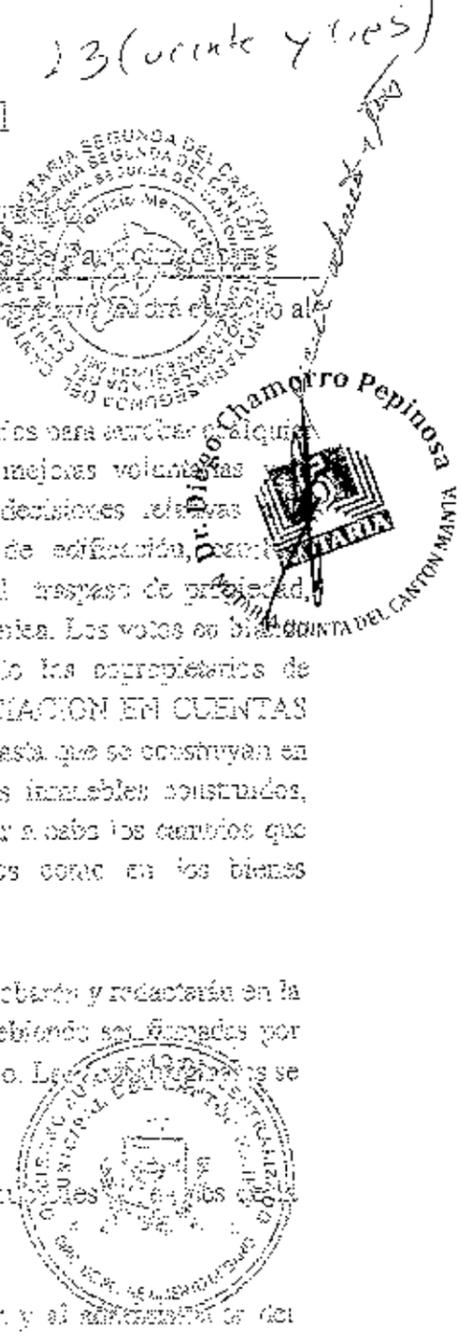
Art. 18.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

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

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

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

Estado de Propiedad Horizontal  
Conjunto Habitacional Mykonos



Notaría Pública Segura  
Mantua - Ecuador  
Abg. Patricia Mendoza Briones

# Conjunto Habitacional

"MYKONOS"

Sitio La SBA-Sector Bartasquillo

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación.

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

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



## CAPÍTULO II

### DEL REGIMEN DEL HABITANTE, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN Y CONTROL.

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

Conjunto Habitacional  
"MYKONOS"

Sitio La Silla-Sector Barbacquilla

Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación



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

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

Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO:

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

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

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

Entidad de Propiedad Horizontal  
Conjunto Habitacional Mykonos

Abg. Patricia Mendoza Espinosa  
Notaria Pública Seguridad  
Manabí - Ecuador

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

---

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

- A) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Director General, según 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 delegara provisionalmente su remplazo o delegara a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- D) Previa autorización de la Asamblea General, contratare un seguro de seguros contra incendios y daños de los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus operaciones. El o los seguros correspondientes, los contratare a favor de los copropietarios; y,
- E) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea General, 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 nombra al ADMINISTRADOR con el objeto de que exista continuidad en la terminación y entrega de los departamentos y los primeros años de construcción.

Los deberes y atribuciones del Administrador Son:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Habitacional "MYKENOS", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relaciona el 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 cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

39 (conle y cinco)

# Conjunto Habitacional

## "MAYKOROS"

### Sitio La Silla-Sector Barbassquillo

#### Compañía The Falus Asociación en Cuentas de Fideicomiso

- a) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con lo establecido en el presente reglamento y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- b) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta determine, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación y otros 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 de copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo establecido en el presente reglamento.
- d) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueran requeridas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- e) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o del responsable de éstos.
- f) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en el presente reglamento y el producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- g) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional hasta 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 señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- i) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, pudiendo presentar además, el presupuesto para el año siguiente.
- j) Conservar la orden los títulos del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
- k) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria respectiva sobre el cual está construido el Conjunto Habitacional "MAYKOROS", así como de los planos y otros documentos, entre los cuales formarán la documentación oficial del Conjunto Habitacional. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas



Notaría Pública Segunda  
Manabí - Ecuador

Estado de Propiedad Horizontal  
Conjunto Habitacional Maykoros

## Conjunto Habitacional

"MYKONOS"

SiHo la Silla-Sector Barbasquillo

Compañía The Pains Asociación en Cuentas de Participación.

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

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



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

Art. 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 3.

#### DISPOSICIONES GENERALES.

Estudio de Propiedad Horizontal  
Conjunto Habitacional Mykonos

Conjunto Habitacional  
MYSOONES

Sitio la Silla-Sector Pavasquillo

Compañía The Palms Association en Cuentas de Particular

Art. 40- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo de Reserva de la Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes. Se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de común goce.

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

Geanine Loor  
Abg. Geanine Loor Mesa  
Reg. Prof. 1016-15-1194166



OFICINA AUTÓNOMA DESCENTRALIZADA  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA  
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISA

Fecha: 22-2016

SECRETARÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

22 de Junio 2016

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



Dr. Diego Chaborro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notario Pública Segunda

Estudio de Propiedad Horizontal  
Conjunto Habitacional Mysosnes

# CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS"

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

## CERTIFICACION DE EXPENSAS

Manta, 1 de Agosto de 2014

Por medio de la presente, en mi calidad de Administradora del Conjunto Habitacional "MYKONOS", tengo a bien CERTIFICAR que la compañía THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION es propleitaria del departamento 902, estacionamientos 87 y bodega 3, de la Torre C del Edificio mencionado y se encuentra al día en el pago de sus alícuotas y consumo de agua.

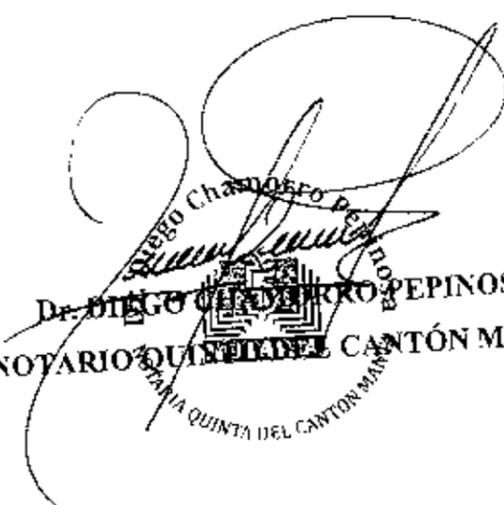
Es todo lo que puedo CERTIFICAR en honor a la verdad.

Atentamente

*Cecilia Mantuano*  
Cecilia Mantuano Arauz  
Administradora

27 (veinte y siete)

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de Escritura Pública de CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE OTORGA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ A FAVOR DE LA SEÑORA HELEN PODDOUBNYL.- Firmada y sellada en Manta, a los cuatro (04). días del mes de Agosto del dos mil catorce.-

  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA  


ESTAS 27 FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MI:  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO MANTA