DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 1077
Número de Repertorio: 3073

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribío(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha dos de Mayo del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1077 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312334335	FIGUEROA ORMAZA ZACARIAS AGUSTIN	COMPRADOR
1313096560	VILLACIS MACIAS LUIS ALEJANDRO	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 116 - 117	1161107094	71505	COMPRAVENTA
BODEGA 81	1161107155	71544	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1161107368	71462	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 02 mayo 2024

Fecha generación: jueves, 02 mayo 2024

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 6 4 7 3 0 9 G J T 5 P E C

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 002-002-000066520

20241308004P00937

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308004P00937

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE ABRIL DEL 2024, (12:43)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VILLACIS MACIAS LUIS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313096560	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FIGUEROA ORMAZA ZACARIAS AGUSTIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312334335	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	80000.00

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. - OTORGADO POR EL SEÑOR VILLACIS MACIAS LUIS ALEJANDRO; A FAVOR DE EL SEÑOR FIGUEROA ORMAZA ZACARIAS AGUSTIN. CUANTIA.- OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($80.000,00).- DOS COPIAS.-.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día martes treinta de abril del año dos mil veinticuatro, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de Vendedor, el señor VILLACIS MACIAS LUIS ALEJANDRO, soltero, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte en calidad de Comprador, el señor FIGUEROA ORMAZA ZACARIAS AGUSTIN, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente previo a la presentación de sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos en la naturaleza y efectos de la presente escritura pública, a la que proceden con amplia y entera libertad, para

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

su otorgamiento, me presentaron la minuta, que es del contenido siguiente: SEÑOR NOTARIO: Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas y declaraciones: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Al otorgamiento del presente contrato comparecen por una parte, en calidad de VENDEDOR, el señor VILLACIS MACIAS LUIS ALEJANDRO, soltero, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte en calidad de COMPRADOR, el señor FIGUEROA ORMAZA ZACARIAS AGUSTIN, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos; y, a quienes en conjunto, se les denominará como "LAS PARTES". Los comparecientes libre y voluntariamente convienen en suscribir el presente contrato privado de compraventa. SEGUNDA. - ANTECEDENTES: Declara el vendedor que es dueño y propietario de: uno) TD-DEPARTAMENTO 1303 (123,78 m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, consta de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y terraza, dentro de los siguientes linderos y medidas. Por arriba: Lindera con TD-Dpto. 1403 en 123,78m2. Por abajo: Lindera con TD-Dpto. 1203 en 123,78m2. Por el Noreste: Lindera con vacío hacia área común en línea curva de 20,40m. Por el Sur: Lindera con área común circulación y ducto, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,50m., desde este punto gira hacia el norte en 0,75m., desde este punto gira hacia el este en 4,40m., desde este punto gira hacia el norte en 0.60m., desde este punto gira hacia el este en 0.95m., desde este punto gira hacia el sur en 0,10m.,

desde este punto gira hacia el este en 0.65m. POR EL OESTE: Lindera con TD Departamento 1302, partiendo desde el sur hacia el norte en 7,55m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,85m, desde este punto gira hacia el este en 0,30m., desde este punto gira hacia el norte en 6,96m. Area 123,78m2. ÁREA NETA m2: 123.78; ALICUOTA %: 0.0062; ÁREA DE TERRENO m2: 49,78; ÁREA COMÚN m2: 83,51; ÁREA TOTAL m2: 207.29; dos) ESTACIONAMIENTO 116-117 (26,81m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: lindera con área común torre D en 26,81m2. Por abajo: lindera con Estacionamiento 161-162 en 26,81m2. Por el noroeste: lindera con área común circulación en 2,75m. Por el sureste: lindera con área común circulación en 2,75m. Por el noreste: lindera con Bodegas 80 y 81 y área común circulación en 9,75m. Por el suroeste lindera con Bodegas 82 al 86 y área común circulación en 9,75m. Área: 26,81 m2. ESTACIONAMIENTO 116-117.- ÁREA NETA: 26,81 ; ALICUOTA: 0,0013% ; ÁREA DE TERRENO: 10,78m2 ; ÁREA COMÚN: 18,09m2 ; ÁREA TOTAL: 44,90m2; tres) SUBSUELO #1 Nivel -3,28 BODEGA 81 (7,20 m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. Por arriba: Lindera con Área Común torre D en 7,20m2. Por abajo: Lindera con bodega 113 en 7,20m2. Por el Noroeste: Lindera con Área común circulación en 1,20m. desde este punto gira hacia el

este en 1,70m. Por el Sureste: Lindera con área común circulación en 1,20m. Por el Este: Lindera con estacionamiento 118 en 3,70m. Por el suroeste: Lindera con estacionamiento 116-117 en 4,15m. Área: 7,20 m2. BODEGA 81.- AREA NETA: 7,20 ; ALICUOTA: 0,0004% ; ÁREA DE TERRENO: 2,90m2 ; ÁREA COMÚN: 4,86m2 ; ÁREA TOTAL: 12,06m2, los mismos que fueron adquiridos por medio de escritura pública de compraventa que le otorgara la señora SALAZAR ARAUZ ANA BEATRIZ, celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el veinticuatro de marzo del año dos mil veintidós; y, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veinticinco de abril del dos mil veintidós. Encontrándose en la actualidad el inmueble materia de este contrato libre de todo tipo de gravamen. TERCERA. - COMPRAVENTA: En virtud de los antecedentes expuestos, el señor VILLACIS MACIAS LUIS ALEJANDRO, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor FIGUEROA ORMAZA ZACARIAS AGUSTIN; los siguientes inmuebles: uno) TD-DEPARTAMENTO 1303 (123,78 m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, consta de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y terraza, dentro de los siguientes linderos y medidas. Por arriba: Lindera con TD-Dpto. 1403 en 123,78m2. Por abajo: Lindera con TD-Dpto. 1203 en 123,78m2. Por el Noreste: Lindera con vacío hacia área común en línea curva de 20,40m. Por el Sur: Lindera con área común circulación y ducto, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,50m., desde este punto gira hacia el norte en 0,75m., desde este punto gira

hacia el este en 4,40m., desde este punto gira hacia el norte en 0.60m., desde este punto gira hacia el este en 0.95m., desde este punto gira hacia el sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el este en 0.65m. POR EL OESTE: Lindera con TD Departamento 1302, partiendo desde el sur hacia el norte en 7,55m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,85m, desde este punto gira hacia el este en 0,30m., desde este punto gira hacia el norte en 6,96m. Area 123,78m2. ÁREA NETA m2: 123.78; ALICUOTA %: 0.0062; ÁREA DE TERRENO m2: 49,78; ÁREA COMÚN m2: 83,51; ÁREA TOTAL m2: 207.29; dos) ESTACIONAMIENTO 116-117 (26,81m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: lindera con área común torre D en 26,81m2. Por abajo: lindera con Estacionamiento 161-162 en 26,81m2. Por el noroeste: lindera con área común circulación en 2,75m. Por el sureste: lindera con área común circulación en 2,75m. Por el noreste: lindera con Bodegas 80 y 81 y área común circulación en 9,75m. Por el suroeste lindera con Bodegas 82 al 86 y área común circulación en 9,75m. Área: 26,81 m2. ESTACIONAMIENTO 116-117.- ÁREA NETA: 26,81 ; ALICUOTA: 0,0013% ; ÁREA DE TERRENO: 10,78m2 ; ÁREA COMÚN: 18,09m2 ; ÁREA TOTAL: 44,90m2; tres) SUBSUELO #1 Nivel -3,28 BODEGA 81 (7,20 m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. Por arriba: Lindera con Área Común torre D en

7,20m2. Por abajo: Lindera con bodega 113 en 7,20m2. Por el Noroeste: Lindera con Área común circulación en 1,20m. desde este punto gira hacia el este en 1,70m. Por el Sureste: Lindera con área común circulación en 1,20m. Por el Este: Lindera con estacionamiento 118 en 3,70m. Por el suroeste: Lindera con estacionamiento 116-117 en 4,15m. Área: 7,20 m2. BODEGA 81.- AREA NETA: 7,20 ; ALICUOTA: 0,0004% ; ÁREA DE TERRENO: 2,90m2 ; ÁREA COMÚN: 4,86m2 ; ÁREA TOTAL: 12,06m2. La venta realizada se la hace como cuerpo cierto bajo las medidas y linderos ya determinadas; por lo tanto, la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión en los bienes inmuebles descritos como los vendidos; comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieren corresponderles, en consecuencia, en esta venta, queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mesuras declaradas. CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta acordado entre LAS PARTES por la compra del inmueble objeto del presente contrato, es el valor de OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($80.000,00) los mismos que han sido cancelados con anterioridad a la firma del presente contrato y sin tener nada que reclamar en el futuro, ya que el precio de venta es inferior ya que cuatro paredes se encuentran cuarteadas en su totalidad y con accesorios que renovar. QUINTA: DEL JUSTO PRECIO. - Las partes declaran que el precio pactado de la presente compraventa es el justo y por lo tanto renuncian expresamente a la acción por LESIÓN ENORME, contemplada

en el artículo un mil ochocientos veintinueve Código Civil Ecuatoriano. SEXTA: SANEAMIENTO. - La venta de estos bienes inmuebles se los hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentran las propiedades vendidas, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que puedan obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quienes declaran que conocen muy bien las propiedades que por este acto compra. Bien inmueble que se encuentra libre de gravamen conforme consta en el certificado de registrador de la Propiedad que se adjunta. SEPTIMA: ACEPTACIÓN. - Las partes celebran la presente compraventa de buena fe. De producirse controversia entre los contratantes, estos acuerdan someterse a los jueces civiles competentes de la ciudad de Manta, y al procedimiento ejecutivo. OCTAVA: GASTOS. - Los gastos que ocasionen la celebración de la presente Escritura de Compra Venta hasta su inscripción, correrán de cuenta del comprador. NOVENA: ORIGEN DE FONDOS. – EL COMPRADOR declara expresamente que los fondos con los cuales canceló y/o cancelara los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier actividad ilegal o ilícita. DECIMA: NOTIFICACIONES O COMUNICACIONES. - La dirección de la vendedora es: Manta, calle 14 y avenida 17; Teléfono: 0999107044. La dirección de EL COMPRADOR es: Manta, Urbanización Barú Pacifico, Teléfono: 0962093438, contactos y correos autorizan y aceptan que se realice cualquier tipo de notificación.- DÉCIMA PRIMERA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR. - Se faculta a los portadores de esta

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martinez Vera

escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, la inscripción y anotación que por ley corresponde. LA DE ESTILO. - Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público. (Firmado) Abogado Agustín Zacarías Figueroa Ormaza, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil diecisiete guion doscientos veinticinco del Foro de Abogados. Hasta aquí la minuta que por voluntad de los comparecientes queda elevada a la categoría de escritura pública, para que surtan los efectos legales las cláusulas en ella contenidas; PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos, según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los comparecientes informados de los siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaria, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un

Ab. Felipe Martinez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta Notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección electrónica

martinezverafelipe@yahoo.com. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- los comparecientes aceptaron el total contenido de la presente, previa lectura que yo el Notario les di en alta y clara voz, de principio a fin, firmando los comparecientes conmigo el Notario Público en un solo acto. De lo cual doy fe.-.

Luis Villacis

SR. VILLACIS MACIAS LUIS ALEJANDRO
C.C. 1313096560

Zacarías Figueroa

SR. FIGUEROA ORMAZA ZACARIAS AGUSTIN
C.C. 1312334335

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTON MANTA

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

APELLIDOS
VILLACIS
MACIAS

CONDICIÓN CIUDADANIA

NOMBRES
LUIS ALEJANDRO

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
11 NOV 1989

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE

No. DOCUMENTO
045426079

FECHA DE VENCIMIENTO
13 DIC 2032

NAT/CAN
660752

NUI.1313096560

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VILLACIS DELGADO LUIS ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS MARQUEZ ALEXANDRA DEL ROCIO

ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
V2343V4224

TIPO SANGRE O

DONANTE
Si

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 13 DIC 2022

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0454260797<<<<<1313096560
8911115M3212138ECU<SI<<<<<<<<0
VILLACIS<MACIAS<<LUIS<ALEJANDR

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

VILLACIS MACIAS LUIS ALEJANDRO

N° 93449431

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0084 MASCULINO

CC N°: 1313096560

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313096560

Nombres del ciudadano: VILLACIS MACIAS LUIS ALEJANDRO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 11 DE NOVIEMBRE DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: VILLACIS DELGADO LUIS ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MACIAS MARQUEZ ALEXANDRA DEL ROCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2024
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 244-012-54782

244-012-54782

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

Page intentionally left blank

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS
FIGUEROA ORMAZA

CONDICIÓN **CIUDADANIA**

NOMBRES
ZACARIAS AGUSTIN

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
03 JUL 1989

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA MANTA

SEXO
HOMBRE

No. DOCUMENTO
005809085

FECHA DE VENCIMIENTO
07 JUL 2031

NATICAN
756826

FIRMA DEL TITULAR

NUI.1312334335

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ORMAZA RIVAS MARIA AGUSTINA

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
CEDEÑO RATTI ANNEA ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 07 JUL 2021

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR
V3331V2132

TIPO SANGRE **A+**

DONANTE
SI

I<ECU0058090859<<<<<1312334335
8907035M3107070ECU<SI<<<<<<<<0
FIGUEROA<ORMAZA<<ZACARIAS<AGUS

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE PRESENTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

1312334335

Nº CEDULA

Figueroa Ormaza

APELLIDOS

Zacarias Agustin

NOMBRES

F. PRESIDENTA/E DE LA JUNTA RECEPTORA DEL VOTO

CNE CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

USTED ESTÁ OBLIGADO A OBTENER SU CERTIFICADO DEFINITIVO PREVIO AL PAGO DE LA MULTA CORRESPONDIENTE EN CUALQUIER DELEGACIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL Y PODRÁ, AL MISMO TIEMPO, SOLICITAR SU CAMBIO DE DOMICILIO.

VÁLIDO POR 90 DÍAS

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312334335

Nombres del ciudadano: FIGUEROA ORMAZA ZACARIAS AGUSTIN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE JULIO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO RATTI ANNEA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 2 DE MAYO DE 2014

Datos del Padre: FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ORMAZA RIVAS MARIA AGUSTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE JULIO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2024
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 248-012-54855

248-012-54855

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

Ficha Registral-Bien Inmueble

71462

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24014037
Certifico hasta el día 2024-04-29:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1161107368
Fecha de Apertura: lunes, 08 julio 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

DECIMO SEGUNDO PISO ALTO TORRE D Nivel + 38,88

TD-DEPARTAMENTO 1303 (123,78 m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, consta de sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y terraza, dentro de los siguientes linderos y medidas.

Por arriba: Lindera con TD-Dpto. 1403 en 123,78m2.

Por abajo: Lindera con TD-Dpto. 1203 en 123,78m2.

Por el Noreste: Lindera con vacío hacia área común en línea curva de 20,40m.

Por el Sur: Lindera con área común circulación y ducto, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,50m., desde este punto gira hacia el norte en 0,75m., desde este punto gira hacia el este en 4,40m., desde este punto gira hacia el norte en 0.60m., desde este punto gira hacia el este en 0.95m., desde este punto gira hacia el sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el este en 0.65m.

POR EL OESTE: Lindera con TD Departamento 1302, partiendo desde el sur hacia el norte en 7,55m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el norte en 0,85m, desde este punto gira hacia el este en 0,30m., desde este punto gira hacia el norte en 6,96m.

Area 123,78m2.

ÁREA NETA m2: 123.78; ALICUOTA %: 0.0062; ÁREA DE TERRENO m2: 49,78; ÁREA COMÚN m2: 83,51; ÁREA TOTAL m2: 207.29.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2369 jueves, 30 septiembre 2010	41415	41435
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 viernes, 25 abril 2014	265	404
PLANOS	PLANOS	17 viernes, 25 abril 2014	344	351
COMPRA VENTA	CESIÓN DE DERECHOS	3370 sábado, 07 diciembre 2019	1	1
COMPRA VENTA	DISOLUCION, LIQUIDACION Y CANCELACION DE CONTRATO	3371 sábado, 07 diciembre 2019	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	34 sábado, 07 diciembre 2019	1957	2492
PLANOS	PLANOS	43 sábado, 07 diciembre 2019	1	1

COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	122 miércoles, 20 enero 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2650 martes, 09 noviembre 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1385 lunes, 25 abril 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 10] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 30 septiembre 2010 **Número de Inscripción :** 2369 **Folio Inicial:** 41415
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5410 **Folio Final :** 41435
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 septiembre 2010
Fecha 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 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 Joprge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts2)
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	LOTHIAN WILSON EWEN DAVID	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SCHWARZ GILABERT MARTHA ERIKA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[2 / 10] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: viernes, 25 abril 2014 **Número de Inscripción :** 10 **Folio Inicial:** 265
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3448 **Folio Final :** 404
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 febrero 2014
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Propiedad Horizontal EDIFICIO MYKONOS ubicado en el sitio La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Canton Manta
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[3 / 10] PLANOS
Inscrito el: viernes, 25 abril 2014 **Número de Inscripción :** 17 **Folio Inicial:** 344
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3449 **Folio Final :** 351
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 febrero 2014
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 10] CESIÓN DE DERECHOS
Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019 **Número de Inscripción :** 3370 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7272 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 septiembre 2015
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CESION DE DERECHOS La compañía cedente THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, cede a favor de la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS, los derechos sobre la Torre D.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CEDENTE	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION		MANTA
CESIONARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 10] DISOLUCION, LIQUIDACION Y CANCELACION DE CONTRATO
Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019 **Número de Inscripción :** 3371 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7273 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 agosto 2016
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
DISOLUCION, LIQUIDACION Y CANCELACION DE CONTRATO DE ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION La junta de participantes, reunida el dia martes treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis, resolvió de forma unánime disolver voluntariamente la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS e iniciar los tramites correspondientes, para lo que designo al Gerente General, señor ingeniero Oscar Efren Reyes Rodriguez, como liquidador de la Asociación, decisión que se tomo con la presencia y aprobación de socios o participes que representan al menos el sesenta por ciento (60%) de las participaciones sociales, conforme consta del acta que se adjunta como habilitante. LIQUIDACION Y CANCELACION - La asamblea General de Socios, reunida el dia miércoles tres de Agosto de dos mil dieciséis, aprobó de forma unánime el informe de liquidación y los balances presentados por el liquidador de la Asociación y ratifico disolver voluntariamente la Asociación o Cuentas en Participación The Palms.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
LIQUIDADOR	ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION THE PALMS		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[6 / 10] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019 **Número de Inscripción :** 34 **Folio Inicial:** 1957
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7274 **Folio Final :** 2492
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 diciembre 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
MODIFICATARIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Del 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS		MANTA

Registro de : PLANOS
[7 / 10] PLANOS
Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019 **Número de Inscripción :** 43 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7275 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 diciembre 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PLANOS
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[8 / 10] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 20 enero 2021 **Número de Inscripción :** 122 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 254 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 marzo 2020
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA TD Departamento 1303. Estacionamiento 116-117 y Bodega 81 del Conjunto Habitacional "Mykonos", ubicado en el Sitio La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BUENAVENTURA VELEZ MIGUEL ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ALIATIS MEJIA ANNA CAROLINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[9 / 10] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 09 noviembre 2021 **Número de Inscripción :** 2650 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5550 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 noviembre 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA TD-DEPARTAMENTO 1303 (123,78 m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. ESTACIONAMIENTO 116-117 Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta BODEGA 81 Del 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SALAZAR ARAUZ ANA BEATRIZ	SOLTERO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	ALIATIS MEJIA ANNA CAROLINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BUENAVENTURA VELEZ MIGUEL ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[10 / 10] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 25 abril 2022 **Número de Inscripción :** 1385 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3003 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 marzo 2022
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
Compraventa del departamento 1303,estacionamiento 116-117 y Bodega 81 del décimo segundo piso alto Torre D del conjunto habitacional MYKONOS, ubicado en la ciudadela Barbasquillo de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VILLACIS MACIAS LUIS ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	SALAZAR ARAUZ ANA BEATRIZ	SOLTERO(A)	PORTOVIEJO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	**10**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2024-04-29
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : FIGUEROA ORMAZA ZACARIAS AGUSTIN
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24014037 certifico hasta el día 2024-04-29, la Ficha Registral Número: 71462.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

MANTA
ALCALDIA DEL CAMBIO

DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 dias. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 4 6 6 0 7 M I T W A Y A

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Ficha Registral-Bien Inmueble
71544

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24014039
Certifico hasta el día 2024-04-29:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1161107155
Fecha de Apertura: martes, 09 julio 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Tipo de Predio: BODEGA 81
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA 81 (7,20 m2). SUBSUELO #1 Nivel -3,28. Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: Lindera con Área Común torre D en 7,20m2.

Por abajo: Lindera con bodega 113 en 7,20m2.

Por el Noroeste: Lindera con Área común circulación en 1,20m. desde este punto gira hacia el este en 1,70m.

Por el Sureste: Lindera con área común circulación en 1,20m.

Por el Este: Lindera con estacionamiento 118 en 3,70m.

Por el suroeste: Lindera con estacionamiento 116-117 en 4,15m.

Área: 7,20 m2.

BODEGA 81.- AREA NETA: 7,20 ; ALICUOTA: 0,0004% ; ÁREA DE TERRENO: 2,90m2 ; ÁREA COMÚN: 4,86m2 ; ÁREA TOTAL: 12,06m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2369 jueves, 30 septiembre 2010	41415	41435
PLANOS	PLANOS	17 viernes, 25 abril 2014	344	351
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 viernes, 25 abril 2014	265	404
COMPRA VENTA	CESIÓN DE DERECHOS	3370 sábado, 07 diciembre 2019	1	1
COMPRA VENTA	DISOLUCION, LIQUIDACION Y CANCELACION DE CONTRATO	3371 sábado, 07 diciembre 2019	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	34 sábado, 07 diciembre 2019	1957	2492
PLANOS	PLANOS	43 sábado, 07 diciembre 2019	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	122 miércoles, 20 enero 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2650 martes, 09 noviembre 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1385 lunes, 25 abril 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 10] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 30 septiembre 2010 **Número de Inscripción :** 2369 **Folio Inicial:** 41415
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5410 **Folio Final :** 41435
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 septiembre 2010
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
El Sr. Otto Alejandro Schwarz Gilabert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilabert. Los Sres. Oscar Efrén Reyes y Jaime Miranda Chávez en sus calidades de Representante de la Compañía The Palms Asociación en Cuentas de Participación. Lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión ubicado en el Sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos. FRENTE: (NORTE) En ochenta y dos (82.00) metros con Océano Pacífico, bordeando un acantilado de por medio. ATRA (SUR) Trazado desde el este hacia el Oeste siguiendo el Perímetro del cerramiento cuatro punto ochenta y un (4.81) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho (42.98) metros más cuatro punto setenta y siete (4.77) metros más cuatro punto cincuenta y siete (4.57) metros más cuatro punto ochenta y ocho (4.88) metros más veinte y dos punto treinta y cinco (22.35) metros, linderando con todas sus extensiones con terreno que se reserva el Sr. Ewen David Lothian Wilson. COSTADO DERECHO: (ESTE) en ochenta y seis punto noventa y dos (86.92) metros con propiedad de Manta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: (OESTE) Inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete (77) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y och (84.48) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Joprge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts2)
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	LOTHIAN WILSON EWEN DAVID	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SCHWARZ GILABERT MARTHA ERIKA	CASADO(A)	MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Registro de : PLANOS
[2 / 10] PLANOS
Inscrito el: viernes, 25 abril 2014 **Número de Inscripción :** 17 **Folio Inicial:** 344
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3449 **Folio Final :** 351
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 febrero 2014
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 10] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: viernes, 25 abril 2014 **Número de Inscripción :** 10 **Folio Inicial:** 265
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3448 **Folio Final :** 404
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 febrero 2014
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Propiedad Horizontal EDIFICIO MYKONOS ubicado en el sitio La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Canton Manta
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE	NO DEFINIDO	MANTA

PARTICIPACION

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 10] CESIÓN DE DERECHOS
Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019 **Número de Inscripción :** 3370 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7272 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 septiembre 2015
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CESION DE DERECHOS La compañía cedente THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, cede a favor de la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS, los derechos sobre la Torre D.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CEDENTE	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION		MANTA
CESIONARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 10] DISOLUCION, LIQUIDACION Y CANCELACION DE CONTRATO
Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019 **Número de Inscripción :** 3371 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7273 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 agosto 2016
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
DISOLUCION, LIQUIDACION Y CANCELACION DE CONTRATO DE ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION La junta de participantes, reunida el dia martes treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis, resolvió de forma unánime disolver voluntariamente la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS e iniciar los tramites correspondientes, para lo que designo al Gerente General, señor ingeniero Oscar Efren Reyes Rodriguez, como liquidador de la Asociación, decisión que se tomo con la presencia y aprobación de socios o participes que representan al menos el sesenta por ciento (60%) de las participaciones sociales, conforme consta del acta que se adjunta como habilitante. LIQUIDACION Y CANCELACION - La asamblea General de Socios, reunida el dia miércoles tres de Agosto de dos mil dieciséis, aprobó de forma unánime el informe de liquidación y los balances presentados por el liquidador de la Asociación y ratifico disolver voluntariamente la Asociación o Cuentas en Participación The Palms.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
LIQUIDADOR	ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION THE PALMS		MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[6 / 10] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019 **Número de Inscripción :** 34 **Folio Inicial:** 1957
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7274 **Folio Final :** 2492
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 diciembre 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
MODIFICATARIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Del 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS		MANTA

Registro de : PLANOS
[7 / 10] PLANOS
Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019 **Número de Inscripción :** 43 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7275 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 diciembre 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PLANOS
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[8 / 10] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 20 enero 2021 **Número de Inscripción :** 122 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 254 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 marzo 2020
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA TD Departamento 1303. Estacionamiento 116-117 y Bodega 81 del Conjunto Habitacional "Mykonos", ubicado en el Sitio La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BUENAVENTURA VELEZ MIGUEL ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ALIATIS MEJIA ANNA CAROLINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS		MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[9 / 10] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 09 noviembre 2021 **Número de Inscripción :** 2650 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5550 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 noviembre 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA TD-DEPARTAMENTO 1303 (123,78 m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. ESTACIONAMIENTO 116-117 Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta BODEGA 81 Del 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SALAZAR ARAUZ ANA BEATRIZ	SOLTERO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	ALIATIS MEJIA ANNA CAROLINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BUENAVENTURA VELEZ MIGUEL ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[10 / 10] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 25 abril 2022 **Número de Inscripción :** 1385 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3003 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 marzo 2022
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Compraventa del departamento 1303,estacionnamiento 116-117 y Bodega 81 del decimo segundo piso alto Torre D del conjunto habitacional MYKONOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VILLACIS MACIAS LUIS ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	SALAZAR ARAUZ ANA BEATRIZ	SOLTERO(A)	PORTOVIEJO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	**10**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2024-04-29
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : FIGUEROA ORMAZA ZACARIAS AGUSTIN
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24014039 certifico hasta el día 2024-04-29, la Ficha Registral Número: 71544.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 4 6 6 0 9 U D 2 Q A T D

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Ficha Registral-Bien Inmueble
71505

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24014038
Certifico hasta el día 2024-04-29:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1161107094
Fecha de Apertura: martes, 09 julio 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: Conjunto Habitacional "MYKONOS"

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 116 - 117
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

SUBSUELO # 1 Nivel -3,28

ESTACIONAMIENTO 116-117 (26,81m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: lindera con área común torre D en 26,81m2.

Por abajo: lindera con Estacionamiento 161-162 en 26,81m2.

Por el noroeste: lindera con área común circulación en 2,75m.

Por el sureste: lindera con área común circulación en 2,75m.

Por el noreste: lindera con Bodegas 80 y 81 y área común circulación en 9,75m.

Por el suroeste lindera con Bodegas 82 al 86 y área común circulación en 9,75m.

Área: 26,81 m2.

ESTACIONAMIENTO 116-117.- ÁREA NETA: 26,81 ; ALICUOTA: 0,0013% ; ÁREA DE TERRENO: 10,78m2 ; ÁREA COMÚN: 18,09m2 ; ÁREA TOTAL: 44,90m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2369 jueves, 30 septiembre 2010	41415	41435
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 viernes, 25 abril 2014	265	404
PLANOS	PLANOS	17 viernes, 25 abril 2014	344	351
COMPRA VENTA	CESIÓN DE DERECHOS	3370 sábado, 07 diciembre 2019	1	1
COMPRA VENTA	DISOLUCION, LIQUIDACION Y CANCELACION DE CONTRATO	3371 sábado, 07 diciembre 2019	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	34 sábado, 07 diciembre 2019	1957	2492
PLANOS	PLANOS	43 sábado, 07 diciembre 2019	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	122 miércoles, 20 enero 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2650 martes, 09 noviembre 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1385 lunes, 25 abril 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 30 septiembre 2010 | **Número de Inscripción :** 2369 | **Folio Inicial:** 41415
Nombre del Cantón: MANTA | **Número de Repertorio:** 5410 | **Folio Final :** 41435
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 septiembre 2010
Fecha 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 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 Joprge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho (178) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro (34.24) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (8.047,55 mts2)
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	LOTHIAN WILSON EWEN DAVID	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SCHWARZ GILABERT MARTHA ERIKA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[2 / 10] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 25 abril 2014 | **Número de Inscripción :** 10 | **Folio Inicial:** 265
Nombre del Cantón: MANTA | **Número de Repertorio:** 3448 | **Folio Final :** 404
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 febrero 2014
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Propiedad Horizontal EDIFICIO MYKONOS ubicado en el sitio La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Canton Manta
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[3 / 10] PLANOS

Inscrito el: viernes, 25 abril 2014 | **Número de Inscripción :** 17 | **Folio Inicial:** 344
Nombre del Cantón: MANTA | **Número de Repertorio:** 3449 | **Folio Final :** 351
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 febrero 2014
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 10] CESIÓN DE DERECHOS

Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019 **Número de Inscripción :** 3370 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7272 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 septiembre 2015
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CESION DE DERECHOS La compañía cedente THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, cede a favor de la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS, los derechos sobre la Torre D.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CEDENTE	COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION		MANTA
CESIONARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 10] DISOLUCION, LIQUIDACION Y CANCELACION DE CONTRATO

Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019 **Número de Inscripción :** 3371 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7273 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 agosto 2016
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
DISOLUCION, LIQUIDACION Y CANCELACION DE CONTRATO DE ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION La junta de participantes, reunida el dia martes treinta y uno de mayo de dos mil dieciséis, resolvió de forma unánime disolver voluntariamente la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS e iniciar los tramites correspondientes, para lo que designo al Gerente General, señor ingeniero Oscar Efren Reyes Rodriguez, como liquidador de la Asociación, decisión que se tomo con la presencia y aprobación de socios o participes que representan al menos el sesenta por ciento (60%) de las participaciones sociales, conforme consta del acta que se adjunta como habilitante. LIQUIDACION Y CANCELACION - La asamblea General de Socios, reunida el dia miércoles tres de Agosto de dos mil dieciséis, aprobó de forma unánime el informe de liquidación y los balances presentados por el liquidador de la Asociación y ratifico disolver voluntariamente la Asociación o Cuentas en Participación The Palms.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
LIQUIDADOR	ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION THE PALMS		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[6 / 10] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019 **Número de Inscripción :** 34 **Folio Inicial:** 1957
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7274 **Folio Final :** 2492
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 diciembre 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
MODIFICATARIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Del 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS		MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA QUINTA
CANTÓN MANTA

Registro de : PLANOS
[7 / 10] PLANOS
Inscrito el: sábado, 07 diciembre 2019 **Número de Inscripción :** 43 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7275 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 diciembre 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PLANOS
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[8 / 10] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 20 enero 2021 **Número de Inscripción :** 122 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 254 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 marzo 2020
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA TD Departamento 1303. Estacionamiento 116-117 y Bodega 81 del Conjunto Habitacional "Mykonos", ubicado en el Sitio La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BUENAVENTURA VELEZ MIGUEL ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ALIATIS MEJIA ANNA CAROLINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION THE PALMS MYKONOS		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[9 / 10] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 09 noviembre 2021 **Número de Inscripción :** 2650 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5550 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 noviembre 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA TD-DEPARTAMENTO 1303 (123,78 m2). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. ESTACIONAMIENTO 116-117 Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta BODEGA 81 Del 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SALAZAR ARAUZ ANA BEATRIZ	SOLTERO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	ALIATIS MEJIA ANNA CAROLINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BUENAVENTURA VELEZ MIGUEL ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[10 / 10] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 25 abril 2022 **Número de Inscripción :** 1385 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3003 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa del departamento 1303,estacionnamiento 116-117 y Bodega 81 del decimo segundo piso alto Torre D del conjunto habitacional MYKONOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VILLACIS MACIAS LUIS ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	SALAZAR ARAUZ ANA BEATRIZ	SOLTERO(A)	PORTOVIEJO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	**10**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2024-04-29
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : FIGUEROA ORMAZA ZACARIAS AGUSTIN
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24014038 certifico hasta el día 2024-04-29, la Ficha Registral Número: 71505.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 4 6 6 0 8 B A B Q Q O V

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042024-116230
N° ELECTRÓNICO : 233679

Fecha: *2024-04-26*
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL
El predio de la clave: 1-16-11-07-368
Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL MYKONOS TORRE D DECIMO SEGUNDO PA.TD-DPTO.1303(123,78M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	123.78 m^2
Área Comunal:	83.51 m^2
Área Terreno:	49.78 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1313096560	**VILLACIS MACIAS-LUIS ALEJANDRO**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	37,335.00
CONSTRUCCIÓN:	95,461.11
AVALÚO TOTAL:	132,796.11
SON:	CIENTO TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES 11/100

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1117243SQBGSUL

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2024-04-26 16:30:47

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042024-116231

N° ELECTRÓNICO : 233680

Fecha: *2024-04-26*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-07-155

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL MYKONOS SUBSUELO 1 BODEGA 81(3,96M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 7.2 m^2

Área Comunal: 4.86 m^2

Área Terreno: 2.9 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1313096560	**VILLACIS MACIAS-LUIS ALEJANDRO**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,175.00

CONSTRUCCIÓN: 3,237.73

AVALÚO TOTAL: 5,412.73

SON: CINCO MIL CUATROCIENTOS DOCE DÓLARES 73/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1117244VVLJPVA

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2024-04-26 16:30:25

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042024-116232
Nº ELECTRÓNICO : 233681

Fecha: *2024-04-26*
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL
El predio de la clave: 1-16-11-07-094
Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL MYKONOS SUBSUELO 1 EST.116-117(26,81M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	26.81 m^2
Área Comunal:	18.09 m^2
Área Terreno:	10.78 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1313096560	**VILLACIS MACIAS-LUIS ALEJANDRO**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8,085.00
CONSTRUCCIÓN:	12,053.28
AVALÚO TOTAL:	20,138.28
SON:	VEINTE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO DÓLARES 28/100

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1117245HLPAUW2

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2024-04-26 16:29:14

N° 042024-116326
Manta, lunes 29 abril 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-11-07-368 perteneciente a VILLACIS MACIAS LUIS ALEJANDRO con C.C. 1313096560 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL MYKONOS TORRE D DECIMO SEGUNDO PA.TD-DPTO.1303(123,78M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-11-07-155 avaluo $5.412,73 CONJUNTO HABITACIONAL MYKONOS SUBSUELO 1 BODEGA 81(3,96M2)/, con clave catastral 1-16-11-07-094 avaluo $20.138,28 CONJUNTO HABITACIONAL MYKONOS SUBSUELO 1 EST.116-117(26,81M2) cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $132,796.11 CIENTO TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES 11/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $132,796.11 CIENTO TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES 11/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1117342TVWZKLD

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/237117
DE ALCABALAS

Fecha: 29/04/2024 **Por:** 1,741.82

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 29/04/2024

VE-298157

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VILLACIS MACIAS LUIS ALEJANDRO

Identificación: 1313096560 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Adquiriente-Comprador: FIGUEROA ORMAZA ZACARIAS AGUSTIN

Identificación: 1312334335 **Teléfono:** N/A **Correo:**

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 25/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-11-07-368	132,796.11	49.78	CONJUNTOHABITACIONALMYKONOSTORREDDECIMOSEGUNDOPA.TDDPTO.130312378M2	158,347.12

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,583.47	316.69	0.00	1,266.78
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	475.04	0.00	0.00	475.04
	Total=>	**2,058.51**	**316.69**	**0.00**	**1,741.82**

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			316.69
			Total=>	**316.69**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/237118
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 29/04/2024 **Por:** 1,252.27

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 29/04/2024

VE-598157

Contribuyente: VILLACIS MACIAS LUIS ALEJANDRO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1313096560 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 45784.12

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VILLACIS MACIAS LUIS ALEJANDRO

Identificación: 1313096560 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Adquiriente-Comprador: FIGUEROA ORMAZA ZACARIAS AGUSTIN

Identificación: 1312334335 **Teléfono:** N/A **Correo:**

Detalle:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PREDIO: Fecha adquisición: 25/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-11-07-368	132,796.11	49.78	CONJUNTOHABITACIONALMYKONOSTORREDDECIMOSEGUNDOPA.TDDPTO.130312378M2	158,347.12

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,252.27	0.00	0.00	1,252.27
	Total=>	**1,252.27**	**0.00**	**0.00**	**1,252.27**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	158,347.12
PRECIO DE ADQUISICION	112,563.00
DIFERENCIA BRUTA	45,784.12
MEJORAS	25,179.27
UTILIDAD BRUTA	19,861.37
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,986.14
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	17,875.23
IMP. CAUSADO	1,251.27
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1,252.27

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/237118
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 29/04/2024 **Por:** 1,252.27

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 29/04/2024

VE-598157

Contribuyente: VILLACIS MACIAS LUIS ALEJANDRO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1313096560 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 45784.12

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VILLACIS MACIAS LUIS ALEJANDRO

Identificación: 1313096560 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Adquiriente-Comprador: FIGUEROA ORMAZA ZACARIAS AGUSTIN

Identificación: 1312334335 **Teléfono:** N/A **Correo:**

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 25/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-11-07-368	132,796.11	49.78	CONJUNTOHABITACIONALMYKONOSTORREDDECIMOSEGUNDOPA.TDDPTO.130312378M2	158,347.12

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,252.27	0.00	0.00	1,252.27
	Total=>	**1,252.27**	**0.00**	**0.00**	**1,252.27**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	158,347.12
PRECIO DE ADQUISICION	112,563.00
DIFERENCIA BRUTA	45,784.12
MEJORAS	25,179.27
UTILIDAD BRUTA	19,861.37
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,986.14
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	17,875.23
IMP. CAUSADO	1,251.27
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1,252.27

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

N° 042024-116331
Manta, lunes 29 abril 2024

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **VILLACIS MACIAS LUIS ALEJANDRO** con cédula de ciudadanía No. **1313096560.**

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 29 mayo 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1117347AJMZAVE

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 000191981

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
Villacis Macias Luis Alejandro	13xxxxxxx0	000002085	566216

Certificado de Solvencia

Expedición 2024-04-30 **Expiración** 2024-05-30

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
04-2024/05-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar $3.00

Cajero: Cuenca Vinces Maria Veronica

Valor Pagado $3.00

Pagado a la fecha de 2024-04-30 11:57:38 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo $0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 000191980

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
Villacis Macias Luis Alejandro	13xxxxxxx0	000002084	566215

Certificado de Solvencia

Expedición 2024-04-30 **Expiración** 2024-05-30

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
04-2024/05-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar $3.00

Cajero: Cuenca Vinces Maria Veronica

Valor Pagado $3.00

Pagado a la fecha de 2024-04-30 11:57:37 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo $0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 000191979

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
Villacis Macias Luis Alejandro	13xxxxxxx0	000002083	566214

Certificado de Solvencia

Expedición 2024-04-30 **Expiración** 2024-05-30

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
04-2024/05-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar $3.00

Cajero: Cuenca Vinces Maria Veronica

Valor Pagado $3.00

Pagado a la fecha de 2024-04-30 11:57:36 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo $0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

MYKONOS

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL MYKONOS

Manta, Abril del 2024

CERTIFICACIÓN

La Administración del Conjunto Habitacional Mykonos, con RUC. 1391815573001, Representado Legalmente por el Sr. Jose Luis Mendoza Quiroz con CI. 130812324-7, ubicada en la vía Barbasquillo sitio la Silla de esta ciudad, Certifica que, Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento 1303 Torre D, Estacionamiento 116-117 y Bodega 81 , del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas Ordinarias como Extraordinarias hasta el mes de Abril del presente año.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL MYKONOS
Teléf. 0987357471
Correo. adm.mykonos@gmail.com

Manta, 30 de Agosto del 2022

Señor
JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
Presente.-

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que en sesión de Copropietarios celebrada el 29 de Agosto del 2022, se decidió por unanimidad reelegirlo a usted como Administrador del Conjunto Habitacional Mykonos de la Ciudad de Manta, por el periodo estatutario de **DOS AÑOS.**

Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto de Seguridad Social y demás entes reguladores y de control, así como la representación Judicial y Extrajudicial de los Copropietarios del Conjunto Habitacional Mykonos de Manta, en cuanto se relacionen al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos.

Atentamente,

Sr. Bernardo Buehs Bowen
C.C. N°. 130218863-4
Presidente del Directorio

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento.

Sr. JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
C.C. No. 130812324-7

Factura: 001-004-000040005

20221308005D02597

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20221308005D02597

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA , comparece(n) JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ portador(a) de CÉDULA 1308123247 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en PORTOVIEJO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede ACEPTACIÓN DE NOMBRAMIENTO, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), CON SU AUTORIZACIÓN HAN SIDO VERIFICADOS EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL, DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN A LA PRESENTE DILIGENCIA para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. MANTA, a 31 DE AGOSTO DEL 2022, (15:05).

JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
CÉDULA: 1308123247

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA QUARTA
DEL CANTÓN MANTA

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

APELLIDOS
MENDOZA
QUIROZ

CONDICIÓN CIUDADANIA

NOMBRES
JOSE LUIS

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
14 ABR 1976

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
ABDON CALDERON

FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE

No. DOCUMENTO
00091[redacted]

FECHA [redacted]ENCIMIENTO
19 MAR 2031

NAT/CAN
771334

NUL1308123247

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA MENDOZA ANGEL AMADO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUIROZ MACIAS DOLORES MARIA

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
ALONSO VINCES CARMEN ALEXANDRA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
JIPIJAPA 19 MAR 2021

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR
V3333V2222

TIPO SANGRE A+

DONANTE
No donante

I<ECU0009121658<<<<<1308123247
7604142M3103197ECU<NO<DONANTE4
MENDOZA<QUIROZ<<JOSE<LUIS<<<<<

NOTARIA CUARTA MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL

N° 13026463

Periodo de Vigencia

Desde: 22 de abril de 2024 **Hasta:** 25 de agosto de 2024

Al ciudadano/a: **MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS**, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1308123247; se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, por no haber sufragado en el "Referéndum y Consulta Popular 2024", efectuados el 21 de abril del 2024; este documento es **VÁLIDO POR 126 DÍAS a partir del 22 de abril del 2024**, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado, integrado las Juntas Receptoras del Voto; y, por no asistir a capacitarse para conformar la Junta Receptora del Voto.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Cod: YDY4R05XJG

SANTIAGO VALLEJO VÁSQUEZ

Firmado digitalmente por: SANTIAGO VALLEJO VASQUEZ
Fecha: 24/4/2024 13:20:50

Abg. Santiago Vallejo Vásquez MSc.
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 24 de abril de 2024

¡La democracia está en ti!

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.
DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

CAPITULO 2.
DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

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

CAPITULO 3.
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora del Conjunto Habitacional serán de cargo de cada uno de los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.
Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del responsable.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA QUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

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

CAPITULO 4.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

CAPÌTULO 5.
DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Conjunto Habitacional:
Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. . Para este efecto los copropietarios de MYKONOS desde ya autorizan a THE PALMS ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION para que de manera transitoria hasta que se construyan en su totalidad las cuatro torres y se entreguen todos los inmuebles construidos, puedan llevar a cabo los cambios que consideren necesarios tanto en los vienes exclusivos como en los bienes comunales.

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

CAPITULO 6
DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

CAPITULO 7
DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ESTA ES COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 período.

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

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

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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

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

Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

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

Los deberes yatribuciones del Administrador Son:

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

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

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

CAPITULO 9.
DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

Geanine Loor M.
Arq. Geanine Loor Mera
Reg. Prof. 1016-13-1194146

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APR: P.H. No. 031
MANTA 22 DE ENERO 2014
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

BanEcuador B.P
29/04/2024 04:06:50 OK
CONVENIO: 2950 RCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1566990443
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: jicalderonp
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 4 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.08
TOTAL:	1.59

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
29 ABR 2024
CAJA 5
AGENCIA MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000008072
Fecha: 29/04/2024 04:07:07

No. AutorizaciSn:
2904202401176818352000120565270000080722024160710

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

BanEcuador
29 ABR 2024
CAJA 5
AGENCIA MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

20241308004P00937

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA