



Perthoven, Torric  
11611071386

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Bolet. 01-02  
1161107151  
\* 4510,92



\$ 25.399,90  
E.S. 63  
1161107048  
\$ 6156,38

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN ESQUELETO  
PORTOVIEJO 1161107079  
PRIMER \$ 6156,38

# TESTIMONIO DE LA ESCRITURA

DE: COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA DE BIENES INMUEBLES.

OTORGADO POR: LA COMPAÑÍA THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR INGENIERO OSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL.-

A FAVOR DE: LOS SEÑORES JULIO CÉSAR ROMERO TORRES Y MARÍA EUGENIA GONZÁLEZ ANDRADE - QUIENES A SU VEZ CONSTITUYEN HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA" - REPRESENTADA LEGALMENTE POR LA SEÑORA INGENIERA ROSY ALEXANDRA BELTRÓN CERDEÑO EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL.-

AUTORIZADA POR EL NOTARIO

**Abg. Gabriela Cevallos Sáenz**

Cantón: ... Registro No. ...

... de ... de ...

...

CÓDIGO NUMÉRICO: 2014-13-01-06-P01971-.....  
ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA  
ABIERTA DE BIENES INMUEBLES.- OTORGADO POR LA  
COMPAÑIA THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN  
PARTICIPACIÓN - REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL  
SEÑOR INGENIERO OSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ, EN SU  
CALIDAD DE GERENTE GENERAL.- A FAVOR DE LOS SEÑORES:  
JULIO CESAR ROMERO TORRES Y MARÍA EUGENIA GONZÁLEZ  
ANDRADE - QUIENES A SU VEZ CONSTITUYEN HIPOTECA  
ABIERTA A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE  
AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA" -  
REPRESENTADA LEGALMENTE POR LA SEÑORA INGENIERA  
ROSY ALEXANDRA BELTRÓN CEDEÑO, EN SU CALIDAD DE  
APODERADA ESPECIAL.- CUANTÍA: USD 8.300,821.38.-.....

En la ciudad de San Gregorio de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí  
-República del Ecuador.- Hoy Lunes veintidós de Septiembre del Año Dos  
mil novecientos veinte y tres, ante mí Abogada Maria Gabriela Cevallos Sáenz -NOTARIA  
PUBLICA SENTA DEL CANTON PORTOVIEJO- comparecen, por una  
parte, en calidad de "VENDEDORA", LA COMPAÑIA THE PALMS  
ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN, legalmente  
representado por el señor Ingeniero OSCAR EFRÉN REYES  
RODRÍGUEZ, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil  
casado, de profesión Ingeniero Civil, domiciliado en la ciudad de Quito,  
Provincia de Pichincha y de tránsito por esta ciudad de Portoviejo, Provincia  
de Manabí por los derechos que representa en su ciudad de GERENTE  
GENERAL, y en nombre de la compañía tal como consta del nombramiento  
conforme a lo que en el acta debidamente certificada se adjunta  
al presente instrumento, y en nombre de la compañía tal como consta del nombramiento

derechos, en calidad de "COMPRADORES", los señores: JULIO CÉSAR ROMERO TORRES y MARÍA EUGENIA GONZÁLEZ ANDRADE, ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil Divorciados los dos, domiciliados en la ciudad de Guayaquil, Provincia de Guayas, y de tránsito por esta esta ciudad de Portoviejo.- Para efectos de la HIPOTECA ABIERTA, comparece LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", Representada legalmente por la señora Ingeniera ROSY ALEXANDRA BELTRÓN CEDEÑO, ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliada en esta ciudad de Portoviejo; por los derechos que representa como APODERADA ESPECIAL de la mencionada Mutualista, tal como consta del Poder Especial y demás documentos que en copias debidamente certificadas se adjuntan a la presente como habilitantes.- Todos los comparecientes son idóneos, hábiles y capaces ante la Ley para contratar y obligarse a esta clase de actos, a quienes de conocer personalmente y previa presentación de sus respectivas Cédulas de ciudadanía, que fueron verificadas por mí y devueltas.- **DOY FE.**- Bien instruidos de la naturaleza, resultados y efectos del presente instrumento Público de COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA DE BIENES INMUEBLES, que proceden a celebrar de manera libres y voluntariamente, sin mediar fuerza ni coacción alguna, los comparecientes me presentaron una minuta, la misma que copiada textualmente dice: **SEÑORA NOTARIA:** Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, el siguiente contrato de Compraventa e Hipoteca Abierta, celebrados al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** 1.- Comparece libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura Pública, por una parte como "VENDEDOR", por los derechos que representa en calidad de Gerente General de la Compañía THE PALMS ASOCIACION

O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN el ingeniero OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ, de conformidad con el nombramiento que se agrega al presente acto como habilitante en copia debidamente certificada. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado y se halla domiciliado en la Ciudad de Quito y de tránsito por el Cantón Portoviejo - 2 - Por otra parte en calidad de "COMPRADORES", por sus propios y personales derechos, el señor JULIO CÉSAR ROMERO TORRES y señora MARIA EUGENIA GONZALEZ ANDRADE. Los comparecientes son

ecuatorianos, mayor de edad, de estado civil divorciados, respectivamente y se hallan domiciliados en la Ciudad de Guayaquil y de tránsito en el Cantón Portoviejo.- CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA

DE DOMINIO.- La Compañía THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS

EN PARTICIPACIÓN, de conformidad con los certificados emitidos por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, es propietaria de los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Conjunto Habitacional "MYKONOS", ubicado en el Sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, de la provincia de Manabí,

mismos que se detallan a continuación: 1.-) TC. PENTHOUSE PLANTA

BAJA - NIVEL + 43.59m. TC. PENTHOUSE 1 (203,20m2). Del Conjunto

Habitacional "MYKONOS", ubicado en el sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, signado con la clave catastral

Nº. 1-16-11-07-386, compuesto de dormitorio máster con baño privado,

dormitorio, con baño privado, sala, comedor, cocina, bar, lavandería, baño

social, terraza.- POR ARRIBA: Lindera con TC Penthouse 1 planta Alta.

POR ABAJO: Lindera con TC Dpto. 1401 - 1101. POR EL NORTE:

terrazza hasta el límite de la fachada del lote 2 (1101) - 1401, que mide 1,50m.

de ancho. Desde este punto gira en línea curva hacia el este en 70°.

hacia el sur hasta el límite de la fachada del lote 1 (1101) - 1401, que mide 1,50m.

de ancho. Desde este punto gira en línea curva hacia el sur en 90°.

hacia el oeste hasta el límite de la fachada del lote 2 (1101) - 1401, que mide 1,50m.

de ancho. Desde este punto gira en línea curva hacia el norte en 70°.

hacia el este hasta el límite de la fachada del lote 1 (1101) - 1401, que mide 1,50m.

de ancho. Desde este punto gira en línea curva hacia el sur en 90°.

hacia el oeste hasta el límite de la fachada del lote 2 (1101) - 1401, que mide 1,50m.

de ancho. Desde este punto gira en línea curva hacia el norte en 70°.

hacia el este hasta el límite de la fachada del lote 1 (1101) - 1401, que mide 1,50m.

de ancho. Desde este punto gira en línea curva hacia el sur en 90°.

hacia el oeste hasta el límite de la fachada del lote 2 (1101) - 1401, que mide 1,50m.

de ancho. Desde este punto gira en línea curva hacia el norte en 70°.

hacia el este hasta el límite de la fachada del lote 1 (1101) - 1401, que mide 1,50m.

de ancho. Desde este punto gira en línea curva hacia el sur en 90°.

hacia el oeste hasta el límite de la fachada del lote 2 (1101) - 1401, que mide 1,50m.

de ancho. Desde este punto gira en línea curva hacia el norte en 70°.

hacia el este hasta el límite de la fachada del lote 1 (1101) - 1401, que mide 1,50m.

de ancho. Desde este punto gira en línea curva hacia el sur en 90°.

hacia el oeste hasta el límite de la fachada del lote 2 (1101) - 1401, que mide 1,50m.

este punto gira hacia el Sur en 0.25m, desde este punto gira en línea curva hacia el Oeste en 8.21m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común. **POR EL SUR;** Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 4.65m, luego gira hacia el Norte en 1.60m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2.75m, luego gira hacia el Sur en 1.60m, desde este punto gira el Oeste en 3.98m, luego gira hacia el Sur en 0.08m, luego gira hacia el Oeste en 3.50m, luego gira hacia el Norte en 0.40m, luego gira hacia el Oeste en 1.00m y lindera en todas sus extensiones con Área Común. **POR EL ESTE,** Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 1.20m, luego gira hacia el Este en 0.13m, desde este punto gira hacia el Sur en 3.44m luego gira hacia el Oeste en 0.06m luego gira hacia el Sur en 3.65m desde este punto gira hacia el Oeste en 0.06m luego gira hacia el sur en 3.65m desde este punto gira hacia el oeste en 0.06m luego gira hacia el Sur en 6,73 y lindera en todas sus extensiones con TC. Penthouse 2 planta baja; **POR EL OESTE,** Partiendo desde el Vértice Norte hacia el Sur en 1.26m , luego gira hacia el Este en 0.40m, desde este punto hacia el Sur en 5.97m, luego gira hacia el Oeste en 1.00m, desde este punto gira hacia el Sur en 3.78m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia Área Común. Área 2.03, 20m<sup>2</sup> TC.PENTHOUSE 1 Planta Baja (203,20m<sup>2</sup>). **ÁREA NETA VENDIBLE:** 203,20 m<sup>2</sup>; **ALICUÓTA:** 0,0105%. **ÁREA DE TERRENO:** 84,36m<sup>2</sup>; **ÁREA COMÚN:** 139,16 m<sup>2</sup>. **ÁREA TOTAL:** 342,36 m<sup>2</sup>. 2.-) **TC - PENTHOUSE PLANTA ALTA - NIVEL + 46.83m.** TC - PENTHOUSE 1 (201.76 M<sup>2</sup>). Compuesto de: Dormitorio máster con baño privado, sala, jacuzzi, BBG y terraza. **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta TC-Penthouse 1. **POR ABAJO:** Lindera con 0.20m; luego gira hacia el sur en 0.42m, desde este punto gira en línea curva hacia el oeste en 15,54m., y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3.56m, luego gira hacia el Norte en 1.68m desde este punto gira hacia el

Oeste en 3.69m, luego gira hacia el Norte en 1.08m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3.69m, luego gira hacia el Sur en 0.33m. Desde este punto gira hacia el Oeste en 0.15m, luego gira hacia el Sur en 1.35m, desde este punto gira hacia el Oeste en 7.47m, luego gira hacia el Norte en 0.40m, luego gira hacia el Oeste en 1.00m y lindera en todas sus extensiones con Área Común. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3.20m, luego gira hacia el Este en 0.13m, desde este punto gira hacia el Sur en 3.44m, luego gira hacia el Oeste en 0.13m, desde este punto gira hacia el Sur en 3.25m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.06m, desde este punto gira hacia el Sur en 0.40m, luego gira hacia el Este en 0.06m, desde este punto gira hacia el Sur en 0.80m y lindera en todas sus extensiones con TC. Penthouse 2 Planta Alta.- **POR EL OESTE:** partiendo desde el Vértice Norte hacia el Sur en 1.26m, luego gira hacia el Este en 0.40m, desde este punto gira hacia el sur en 3.97m, luego gira hacia el Oeste en 1.00m, desde este punto gira hacia el Sur en 3.78m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia Área Común.

Área del TC Penthouse 1 Planta Alta: 201.76m<sup>2</sup> **ÁREA NETA VENDIBLE:** 201.76m<sup>2</sup>. **ALÍCUOTA:** 0.0104% **ÁREA DE TERRENO:** 83.76m<sup>2</sup>. **ÁREA COMÚN:** 138.17m<sup>2</sup>. **ÁREA TOTAL:** 339.93m<sup>2</sup>. 3.-) **BODEGA 51 - 52 (8.96m<sup>2</sup>).** DEL CONJUNTO

**HABITACIONAL "MYKONOS"**, ubicado en el Sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, de la provincia de Manabí, signado con la clave catastral número 1-16-11-07-15, mismo que se haya circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con Área Común de Planta Baja. **POR ABAJO:** lindera con elementos de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con Área Común en 2.7m. **POR EL SUR:** lindera con Área Común en 2.7m. **POR EL ESTE:** lindera con Área Común en 3.3m. **POR EL OESTE:** lindera con Área Común en 3.3m. **ÁREA NETA DE BODEGA:** 8.96m<sup>2</sup>.

ÁREA NETA VENDIBLE; 8.96. ALÍCUOTA: 0.0005%. ÁREA DE TERRENO: 3.72m<sup>2</sup>. ÁREA COMÚN: 6.14m<sup>2</sup>. ÁREA TOTAL: 15.10m<sup>2</sup>.

4.-) ESTACIONAMIENTO 63 (12.65m<sup>2</sup>), DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS", ubicado en el Sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, de la provincia de Manabí, signado con la clave catastral número 1-16-11-07-048, mismo que se haya circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con Área Común de Planta Baja. **POR ABAJO:** lindera con cimientos de la edificación. **POR EL NORTE:** lindera con Estacionamiento 64 en 4.96m. **POR EL SUR:** lindera con Área Común en 4.96m. **POR EL ESTE:** lindera con Área Común en 2.55m. **POR EL OESTE:** lindera con estacionamiento en 2.55m. **ÁREA:** 12.65m<sup>2</sup>. **ESTACIONAMIENTO 63** (12.65m<sup>2</sup>). **ÁREA NETA VENDIBLE;** 12.65. **ALÍCUOTA:** 0,0007%.

**ÁREA DE TERRENO:** 5.25m<sup>2</sup>. **ÁREA COMÚN:** 8.66m<sup>2</sup>. **ÁREA TOTAL:** 21.31m<sup>2</sup>.- 5.-) ESTACIONAMIENTO 64 (12.65m<sup>2</sup>), DEL

CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS", ubicado en el Sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, de la provincia de Manabí, signado con la clave catastral número 1-16-11-07-049, mismo que se haya circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con Área Común de Planta Baja. **POR ABAJO:** lindera con cimientos de la edificación. **POR EL NORTE:** lindera con Área Común en 4.96m. **POR EL SUR:** lindera con Estacionamiento 63 en 4.96m. **POR EL ESTE:** lindera con Área Común en 2.55m. **POR EL OESTE:** lindera con estacionamiento en 2.55m. **ÁREA:** 12.65m<sup>2</sup>. **ESTACIONAMIENTO 64** (12.65m<sup>2</sup>). **ÁREA NETA VENDIBLE;** 12.65. **ALÍCUOTA:** 0,0007%. **ÁREA DE TERRENO:** 5.25m<sup>2</sup>. **ÁREA COMÚN:** 8.66m<sup>2</sup>. **ÁREA TOTAL:** 21.31m<sup>2</sup>.- Los bienes descritos son parte proporcional del total que conforma el bien inmueble que al momento de la

compraventa no exista construcción alguna, dicha compraventa se realizó el nueve de Septiembre del dos mil diez, mediante Escritura de Compraventa celebrada en la Notaría Pública del Cantón Manta y debidamente inscrita el trece de septiembre del año dos mil diez, la venta fue realizada por los cónyuges LOTHIAN WILSON EWEN DAVID y SCHWARZ GILBERT MARÍA ERIKA, en calidad de vendedores, a favor de la Compañía The Palmis Asociación en Cuotas en Participación. Con fecha veintinueve de abril del año dos mil catorce, se inscribió en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado "MYKONOS", ubicado en el Sitio denominado La Sibila Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, de la provincia de Manabí. El terreno en que se implanta el CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS" posee la Clave Catastral Número 1161107000, poseyendo las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** 82,00m. Océano Pacífico, bordeando un acantilado de por medio. **ATRÁS:** 84,36m. Trazado desde el este hacia el oeste siguiendo el perímetro del cerramiento lindera con terreno que se reserva el Sr. Ewen David Lothian Wilson. **COSTADO DERECHO:** 86,92. Propiedad de Manta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud. **COSTADO IZQUIERDO:** Con Océano Pacífico hacia atrás, formando ángulo interno de 77° de longitud, 84,43m., y lindera con propiedad del Sr. Dionisto Reyes Pico y Jorge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de 178° grados de longitud de 34,24 m y lindera con la propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño. **ÁREA TOTAL:** 8 047,55m<sup>2</sup> (OCHO MIL CUARENTA Y SEETE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y CINCO CENTÉSIMOS CUADRADOS).- Tal como más se las indicaciones que se agregan y presentan como millares tales como Cientos de milímetros, milímetros y milésimas en la Empresa Pública Municipal Registro.

Propiedad de Manta - EP, Certificados de Avalúos emitidos por el GAD Municipal del Cantón Manta, Escritura de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado "MYKONOS", en la que consta el respectivo Reglamento Interno del Conjunto Habitacional "MYKONOS", cuadro de alícuotas.- Con fecha treinta y uno de Octubre del año dos mil doce, los comparecientes suscribieron un Contrato de Promesa de Compraventa, mismo que a través del presente acto se da fiel y debido cumplimiento.- **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA, AREAS Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION.**- En mérito de los antecedentes expresados y en relación de los títulos y derechos invocados, el vendedor, Ingeniero **OSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ**, en calidad de Gerente General de la Compañía **THE PALMS ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN**, da en venta real y enajenación perpetua a favor del señor **JULIO CÉSAR ROMERO TORRES** y señora **MARÍA EUGENIA GONZALEZ ANDRADE**, los siguientes bienes inmuebles: **1.-) TC. PENTHOUSE PLANTA BAJA - NIVEL + 43.59m. TC. PENTHOUSE 1 (203,20m<sup>2</sup>).** Del Conjunto Habitacional "MYKONOS", ubicado en el sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, signado con la clave catastral número **1-16-11-07-386**, compuesto de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, con baño privado, sala, comedor, cocina, bar, lavandería, baño social, terraza. **POR ARRIBA:** Lindera con TC Penthouse 1 planta Alta. **POR ABAJO:** Lindera con TC -Dpto. 1401 - 1402. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en **0.20m**, luego gira hacia el Sur en **0.42m**, desde este punto gira en línea curva hacia el Oeste en **7,05m**, luego gira hacia el Norte en **0.20m** luego gira hacia el Oeste en **0.28m**, desde este punto gira hacia el Sur en **0.25m**, desde este punto gira en línea curva hacia el Oeste en **3.21m** y lindera en todas sus extensiones con vacía hacia área común. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en



10

Sur en 1.35m, desde este punto gira hacia el Oeste en 7.47m, luego gira hacia el Norte en 0.40m, luego gira hacia el Oeste en 1.00m y lindera en todas sus extensiones con Área Común. **POR EL ESTE**, Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 1.20m, luego gira hacia el Este en 0.13m, desde este punto gira hacia el Sur en 3.44m, luego gira hacia el Oeste en 0.13m, desde este punto gira hacia el Sur en 3.25m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.06m, desde este punto gira hacia el Sur en 0.40m, luego gira hacia el Este en 0.06m, desde este punto gira hacia el Sur en 6.80m y lindera en todas sus extensiones con TC. Penthouse 2 Planta Alta. **POR EL OESTE**; partiendo desde el Vértice Norte hacia el Sur en 1.26m, luego gira hacia el Este en 0.40m, desde este punto gira hacia el sur en 5.97m, luego gira hacia el Oeste en 1.00m, desde este punto gira hacia el Sur en 3.78m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia Área Común. Área: 201.76m<sup>2</sup>. TC. **PENTHOUSE 1 Planta Alta. (201,76m<sup>2</sup>)** **ÁREA NETA VENDIBLE:** 201,76m<sup>2</sup>. **ALÍCUOTA:** 0.0104% **ÁREA DE TERRENO:** 83.76m<sup>2</sup>. **ÁREA COMÚN:** 138.17m<sup>2</sup>. **ÁREA TOTAL:** 339.93m<sup>2</sup>. - 3.-) **BODEGA 51 - 52 (8.96m<sup>2</sup>).** **DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS"**, ubicado en el Sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, de la provincia de Manabí, signado con la clave catastral número 1-16-11-07-151, mismo que se haya circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA**; lindera con Área Común de Planta Baja. **POR ABAJO**; lindera con cimientos de la Edificación. **POR EL NORTE**; Lindera con Área Común en 2.70m. **POR EL SUR**; lindera con Área Común en 2.70m, **POR EL ESTE**; lindera con Área Común en 3.32m. **POR EL OESTE**; lindera con Estacionamiento 48 y Área Común en 3.32m. **ÁREA:** 8.96m<sup>2</sup>. **BODEGA; 51-52 (8.96m<sup>2</sup>).** **ÁREA NETA VENDIBLE:** 8.96. **ALÍCUOTA:** 0.0005%. **ÁREA DE TERRENO:** 3.72m<sup>2</sup>. **ÁREA COMÚN:** 6.14m<sup>2</sup>. **ÁREA TOTAL:** 15.10m<sup>2</sup>. 4.-) **ESTACIONAMIENTO**

63 (12.65m<sup>2</sup>), DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS"  
ubicado en el Sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y  
Cantón Manta, de la provincia de Manabí, signado con la clave catastral  
número 1-16-11-07-048, mismo que se haya circunscrito dentro de los  
siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con Área Común de  
Planta Baja. POR ABAJO: lindera con cimientos de la edificación. POR EL  
NORTE: lindera con Estacionamiento 64 en 4.96m. POR EL SUR: lindera  
con Área Común en 4.96m. POR EL ESTE: lindera con Área Común en  
2.55m. POR EL OESTE: lindera con estacionamiento en 2.55m. ÁREA:  
12.65m<sup>2</sup>. ESTACIONAMIENTO 63 (12.65m<sup>2</sup>). ÁREA NETA  
VENDIBLE: 12.65. ALICUOTA: 0,0007%. ÁREA DE TERRENO  
5.25m<sup>2</sup>. ÁREA COMÚN: 8.66m<sup>2</sup>. ÁREA TOTAL: 21.31m<sup>2</sup>. 5-)  
ESTACIONAMIENTO 64 (12.65m<sup>2</sup>), DEL CONJUNTO

HABITACIONAL "MYKONOS", ubicado en el Sitio denominado La Silla  
Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, de la provincia de  
Manabí, signado con la clave catastral número 1-16-11-07-049, mismo que se  
haya circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA:  
lindera con Área Común de Planta Baja. POR ABAJO: lindera con cimientos  
de la edificación. POR EL NORTE: lindera con Área Común en 4.96m.  
POR EL SUR: lindera con Estacionamiento 63 en 4.96m. POR EL ESTE:  
lindera con Área Común en 2.55m. POR EL OESTE: lindera con  
estacionamiento en 2.55m. ÁREA: 12.65m<sup>2</sup>. ESTACIONAMIENTO 64  
(12.65m<sup>2</sup>). ÁREA NETA VENDIBLE: 12.65. ALICUOTA: 0,0007%.  
ÁREA DE TERRENO: 5.25m<sup>2</sup>. ÁREA COMÚN: 8.66m<sup>2</sup>. ÁREA  
TOTAL: 21.31m<sup>2</sup>. Tal como consta en los documentos que se agregan al  
presente instrumento, tales como: Certificado de inscripción  
de la finca en el Libro Único Público Municipal Registro de Inmuebles de Manabí  
de fecha 11 de mayo de 2010, y los antecedentes de la finca.

Manta, Escritura de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado "MYKONOS", en la que consta el respectivo Reglamento Interno del Conjunto Habitacional "MYKONOS", cuadro de alcuotas.- **CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**- El precio que el comprador pagará a la parte vendedora por los bienes inmuebles vendidos, ascienden a la cantidad total de **TRESCIENTOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO CON 38/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (USD. \$ 300,821.38)**; justo precio que los compradores han pagado a la parte vendedora de contado en dinero en efectivo y en moneda de legal circulación al momento de la suscripción de este contrato de compraventa y que la vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular la otra parte por este concepto. Las partes expresan por medio de este instrumento que se encuentran plenamente satisfechos con el precio pactado y renuncian al derecho que tuvieren por lesión enorme.- **CLAUSULA QUINTA: ACEPTACION DE LA COMPRA.**- El señor **JULIO CÉSAR ROMERO TORRES** y la señora **MARÍA EUGENIA GONZALEZ ANDRADE**, aceptan la compra del inmueble, con pleno conocimiento de sus derechos. Así mismo acepta dar cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento Interno del Conjunto Habitacional "MYKONOS".- **CLAUSULA SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.**- Conforme el vendedor con el precio pactado y la forma de pago, transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión de los derechos que tiene sobre el inmueble vendido como cuerpo cierto, cuyas características se encuentran estipuladas en la cláusula tercera de la primera parte de este contrato.- **CLAUSULA SEPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.**- Todos los gastos que ocasionen la elaboración, inscripción, registro, alcabalas e impuestos referentes a esta escritura correrán por cuenta de los compradores. La plusvalía de existir, será cancelada por la

parte vendedora. **CLÁUSULA OCTAVA: ACEPTACIÓN JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** Los compradores aceptan esta escritura y el contrato que ella contiene por estar de acuerdo con sus estipulaciones o cláusulas; y perderá vigencia cualquier otro acuerdo verbal o escrito anterior, siendo únicamente válido el presente documento el cual es aceptado por unanimidad por las partes. Así mismo, las partes aceptan que en caso de derivarse controversias del presente contrato, renuncian a la jurisdicción ordinaria, foro y domicilio; y se someten al trámite ejecutivo o verbal sumario ejercido por los jueces competentes de la ciudad de Manta, o en su defecto al arbitraje en derecho, del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a su reglamento y a la Ley de arbitraje y mediación vigente. Quedan autorizados los compradores a realizar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.-

**SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", CONTENIDA AL TENOR DE LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: CLÁUSULA PRIMERA:**

**COMPARECIENTES.-** 1.- La Ingenera ROSY ALEXANDRA BELTRON CEDEÑO, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la Asociación, la Mutualista o la Acreditada. La compareciente es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y se halla domiciliada en la ciudad de Manta, Ecuador. 2.- El señor JULIO CÉSAR ROMERO TORRES y señora MARIA ELENA GONZÁLEZ ANDRADE, en sus propias personas, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente los compradores, quienes se hallan domiciliados en la ciudad de Manta, Ecuador.

simplemente Prestatarios o Deudores.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil divorciados, respectivamente, y se hallan domiciliados en la Ciudad de Guayaquil y de tránsito en el Cantón Portoviejo.- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1.- El señor **JULIO CÉSAR ROMERO TORRES**, es socio de la Mutualista y tiene la intención de contraer conjuntamente con la señora **MARÍA EUGENIA GONZALEZ ANDRADE**, a favor de la Mutualista, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables.- A este efecto se halla dispuesto a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederle créditos.- 2.- El bien inmueble a ser hipotecado, se encuentra descrito dentro de la cláusula tercera de la primera parte del presente instrumento.- **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** El señor **JULIO CÉSAR ROMERO TORRES** y señora **MARÍA EUGENIA GONZALEZ ANDRADE**, por sus propios y personales derechos, además por los que representan de la sociedad conyugal conformada entre sí, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", especial y señaladamente sobre los bienes inmuebles, ubicados en el Sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí del Conjunto Habitacional "MYKONOS", inmuebles que están circunscritos dentro de los siguientes linderos generales: **LINDEROS Y DIMENSIONES**

GENERALES DE LOS BIENES HIPOTECADOS: 1.- TC. PENTHOUSE PLANTA BAJA - NIVEL + 43.59m. TC. PENTHOUSE 1 (203,20m<sup>2</sup>). Del Conjunto Habitacional "MYKONOS", ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, signado con la clave catastral número 1-16-11-07-386, compuesto de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, con baño privado, sala, comedor, cocina, bar, lavandería, baño social, terraza. POR ARRIBA: Lincera con TC Penthouse 1 planta Alta. POR ABAJO: Lincera con Dpto. 1401 - 1402. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 0.20m, luego gira hacia el Sur en 0.42m, desde este punto gira en línea curva hacia el Oeste en 7.05m, luego gira hacia el Norte en 0.20m luego gira hacia el Oeste en 0.28m, desde este punto gira hacia el Sur en 0.25m, desde este punto gira en línea curva hacia el Oeste en 8.21m y lindera en todas sus extensiones con vacía hacia área común. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 4.65m, luego gira hacia el Norte en 1.60m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2.75m, luego gira hacia el Sur en 1.60m, desde este punto gira el Oeste en 3.98m, luego gira hacia el Sur en 0.08m, luego gira hacia el Oeste en 3.50m, luego gira hacia el Norte en 0.40m, luego gira hacia el Oeste en 1.00m y lindera en todas sus extensiones con Área Común. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 1.20m, luego gira hacia el Este en 0.13m, desde este punto gira hacia el Sur en 5.44m luego gira hacia el Oeste en 0.06m luego gira hacia el Sur en 3.02m desde este punto gira hacia el Oeste en 0.06m luego gira hacia el sur en 3.65m desde este punto gira hacia el oeste en 0.06m luego gira hacia el Sur en 6.73 y lindera en todas sus extensiones con TC. Penthouse 1 planta baja. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 1.20m, luego gira hacia el Este en 0.13m, desde este punto hacia el Sur en 5.44m, luego gira hacia el Oeste en 0.06m, luego gira hacia el Sur en 3.02m, luego gira hacia el Oeste en 0.06m, luego gira hacia el Sur en 6.73 y lindera en todas sus extensiones con TC. Penthouse 1 planta baja.

en todas sus extensiones con vacío hacia Área Común. Área 2.03, 20m<sup>2</sup>.-  
**TC. PENTHOUSE 1 Planta Baja (203,20m<sup>2</sup>). ÁREA NETA VENDIBLE:**  
203,20 m<sup>2</sup>; ALICUOTA: 0,0105%. ÁREA DE TERRENO: 84.36m<sup>2</sup>;  
ÁREA COMÚN: 139.16 m<sup>2</sup>. ÁREA TOTAL: 342.36 m<sup>2</sup>.- 2.-) TC -  
**PENTHOUSE PLANTA ALTA - NIVEL + 46.83m. TC - PENTHOUSE**  
**1 (201.76 M<sup>2</sup>).** Compuesto de: (Dormitorio máster con baño privado, sala,  
 jacuzzi, BBG y terraza. **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta TC-Penthouse  
 1. **POR ABAJO:** Lindera con 0.20m; luego gira hacia el sur en 0.42m, desde  
 este punto gira en línea curva hacia el oeste en 15,54m., y lindera en todas sus  
 extensiones con vacío hacia área común. **POR EL SUR;** Partiendo desde el  
 vértice Este hacia el Oeste en 3.56m, luego gira hacia el Norte en 1.68m,  
 desde este punto gira hacia el Oeste en 3.69m, luego gira hacia el Norte en  
 1.68m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3.69m, luego gira hacia el Sur  
 en 0.33m. Desde este punto gira hacia el Oeste en 0.15m, luego gira hacia el  
 Sur en 1.35m, desde este punto gira hacia el Oeste en 7.47m, luego gira hacia  
 el Norte en 0.40m, luego gira hacia el Oeste en 1,00m y lindera en todas sus  
 extensiones con Área Común. **POR EL ESTE,** Partiendo desde el vértice  
 Norte hacia el Sur en 1.20m, luego gira hacia el Este en 0.13m, desde este  
 punto gira hacia el Sur en 3.44m, luego gira hacia el Oeste en 0.13m, desde  
 este punto gira hacia el Sur en 3.25m, desde este punto gira hacia el Oeste en  
 0.06m, desde este punto gira hacia el Sur en 0.40m, luego gira hacia el Este en  
 0.06m, desde este punto gira hacia el Sur en 6.80m y lindera en todas sus  
 extensiones con TC. Penthouse 2 Planta Alta. **POR EL OESTE:** partiendo  
 desde el Vértice Norte hacia el Sur en 1.26m, luego gira hacia el Este en  
 0.40m, desde este punto gira hacia el sur en 5.97m, luego gira hacia el Oeste  
 en 1.00m, desde este punto gira hacia el Sur en 3.78m y lindera en todas sus  
 extensiones con vacío hacia Área Común. **ÁREA: 201.76m<sup>2</sup>. TC.**  
**PENTHOUSE 1 Planta Alta (201.76m<sup>2</sup>). ÁREA NETA VENDIBLE:**

2.01.70m<sup>2</sup>. ALÍCUOTA: 0.0704%. ÁREA DE TERRENO: 85.76m<sup>2</sup>.  
ÁREA COMÚN: 138.17m<sup>2</sup>. ÁREA TOTAL: 339.93m<sup>2</sup>.- 3.-) BODEGA 51  
- 52 (8.96m<sup>2</sup>), DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS",  
ubicado en el Sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y  
Cantón Manta, de la provincia de Manabí, signado con la clave catastral  
número 1-16-11-07-151, mismo que se haya circunscrito dentro de los  
siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con Área Común de  
Planta Baja. POR ABAJO: lindera con cimientos de la Edificación. POR EL  
NORTE: Lindera con Área Común en 2.70m. POR EL SUR: lindera con  
Área Común en 2.70m. POR EL ESTE: lindera con Área Común en 3.32m.  
POR EL OESTE: lindera con Estacionamiento 48 y Área Común en 3.32m.  
ÁREA: 8.96m<sup>2</sup>. BODEGA; 51-52 (8.96m<sup>2</sup>). ÁREA NETA VENDIBLE:  
8.96. ALÍCUOTA: 0.0005%. ÁREA DE TERRENO: 3.72m<sup>2</sup>. ÁREA  
COMÚN: 6.14m<sup>2</sup>. ÁREA TOTAL: 15.10m<sup>2</sup>.- 4.-) ESTACIONAMIENTO  
63 (12.65m<sup>2</sup>), DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS",  
ubicado en el Sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia y  
Cantón Manta, de la provincia de Manabí, signado con la clave catastral  
número 1-16-11-07-048, mismo que se haya circunscrito dentro de los  
siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con Área Común de  
Planta Baja. POR ABAJO: lindera con cimientos de la edificación. POR EL  
NORTE: lindera con Estacionamiento 64 en 4.96m. POR EL SUR: lindera  
con Área Común en 4.96m. POR EL ESTE: lindera con Área Común en  
2.55m. POR EL OESTE: lindera con estacionamiento en 2.55m. ÁREA:  
12.65m<sup>2</sup>. ESTACIONAMIENTO 63 (12.65m<sup>2</sup>). ÁREA NETA  
VENDIBLE: 12.65. ALÍCUOTA: 0.0007%. ÁREA DE TERRENO:  
3.20m<sup>2</sup>. ÁREA COMÚN: 8.96m<sup>2</sup>. ÁREA TOTAL: 12.21m<sup>2</sup>.- 5.-)  
ESTACIONAMIENTO 64 (12.65m<sup>2</sup>), DEL CONJUNTO  
HABITACIONAL "MYKONOS" ubicado en el Sitio denominado La Silla

Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, de la provincia de Manabí, signado con la clave catastral número 1-16-11-07-049, mismo que se haya circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con Área Común de Planta Baja. **POR ABAJO:** lindera con cimientos de la edificación. **POR EL NORTE:** lindera con Área Común en 4.96m. **POR EL SUR:** lindera con Estacionamiento 63 en 4.96m. **POR EL ESTE:** lindera con Área Común en 2.55m. **POR EL OESTE:** lindera con estacionamiento en 2.55m. **ÁREA:** 12.65m<sup>2</sup>. **ESTACIONAMIENTO 64** (12.65m<sup>2</sup>). **ÁREA NETA VENDIBLE;** 12.65. **ALÍCUOTA:** 0,0007%. **ÁREA DE TERRENO:** 5.25m<sup>2</sup>. **ÁREA COMÚN:** 8.66m<sup>2</sup>. **ÁREA TOTAL:** 21.31m<sup>2</sup>.- La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en el inmueble hipotecado y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado.- La Asociación y los Deudores convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraigan los Deudores con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. Los Deudores quedan prohibidos de enajenar o gravar los inmuebles hipotecados.- La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de PRIMERA y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses.-

**CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que los Prestatarios contrajeren o

hubieren contra él con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciera la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro a los deudores, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los Deudores para con la Mutualista.- **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.**-

Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en asientos públicos, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantiza toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador.- **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.**-

Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye con el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contratados por el Prestatario, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo.-

**CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.**- Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto.-

**CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.**- La Mutualista Pichincha podrá cuando no se hubiere vencido los plazos de los préstamos y demás obligaciones que constituyen la hipoteca, ejecutar la hipoteca contra el prestatario en cualquier momento, sin que

que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) En caso de incumplimiento de los deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantengan con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) Si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; c) En todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d) Si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; e) Si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) Si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) Si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliere con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) En todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables.- En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte de los deudores. En tales casos, la Asociación se

entendiera también autorizada para retener en su favor las cantidades que los Deudores tuvieran en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando el Prestatario en forma legal.- **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.-** Los Deudores se comprometen a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial del inmueble, cuyos primos se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se conceda - se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su arbitrio, para lo cual queda ésta plenamente facultada por los deudores.- **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista es su sujeto a la condición expresa que los Prestatarios, señor **JULIO CÉSAR ROMERO TORRÉS** y señora **MARÍA EUGENIA GONZALEZ ANDRADE**, mantengan una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saidos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la constitución del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por los deudores.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado.- **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: CESIÓN.-** La Mutualista está legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y perfeccionamiento de la misma, que cede, queda autorizada para ratificar por escrito a cualquier persona o personas Deudora, con nombre y apellido, de cualquier sexo, raza, estado civil, que se le presente, para que asuma el

Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el artículo once del Código Civil los Deudores renuncian a ser notificados de la cesión de la garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil.- **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.**- Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los Deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo.- **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIÓN.**- Los Prestatarios, declaran que sobre el inmueble hipotecado no pesa ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.- **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.**- Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del demandante.- Usted, Señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo.- Por la Minuta, Abogado Pedro A. Intriago Vera - Matrícula Número 13-2005-45 del Foro de Abogados C.P.J.M.- Hasta aquí la minuta que por voluntad de los comparecientes queda elevada a la categoría de Escritura Pública, para que surta los efectos legales las cláusulas en ella contenidas por el Notario que yo Notaria les lee en alta y clara voz de principio

a los comparecientes afirmaron y se ratificaron en todo lo confesado y para constancia firmas en unidad de acto con la suscrita Notaria Pública.-  
**QUE DA FE.**- Se cumplieron con todas las solemnidades sustanciales que la Ley ordena para el efecto.- Los documentos habilitantes que sirven de base para la celebración de la presente Escritura Pública, se los agregan a la matriz promecolaria en los archivos de la Notaria a mi cargo, a los cuales me remitiré en caso de ser necesario.- Firma (f) El Vendedor y Garante General de la Compañía S.A. PALMS, señor Ingeniero Oscar Lites Reyes Rodríguez -Cédula de ciudadanía número 170490621-1 (uno, siete, cero, cinco, nueve, cero, seis, dos, uno guión uno). Certificado de Votación número 036-9, 72 (cero, tres, seis guión cero, uno, siete, dos).- Firma (f) El Comprador - Dador, señor Julio César Romero Torres -Cédula de ciudadanía número 070150723-7 (cero, siete, cero, uno, cinco, cero, siete, dos, ocho guión siete).- Firma (f) La Compradora - Dadora, señora María Eugenia González Andrade -Cédula de ciudadanía número 090974292-6 (cero, nueve, cero, nueve, siete, cuatro, dos, nueve, dos guión seis). Certificado de Votación número 013-0719 (cero, tres guión cero, dos, uno, nueve).- Firma (f) La Apoderada Especial de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito "Pichínche", señora Ingeniera Rosy Alexandra Beitron Cedeño, portadora de la cédula de ciudadanía número 130551005-7 (uno, tres, cero, cinco, cinco, uno, cero, cero, cinco guión siete).- Firma (f) Abogada María Gabriela Cevallos Sáez -Notaria Pública Sexta de Canton Píscovajejo.



**INGL. OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ**

Notario Público

Notaria Pública Sexta de PALMS

Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito "Pichínche"

Abogada

Abogada



F) SR. JULIO CÉSAR ROMERO TORRES  
C.C. 070150728-7  
COMPRADOR - DEUDOR.-

*[Signature]*  
F) SRA. MARIA EUGENIA GONZALEZ ANDRADE  
C.C. 090974292-6  
COMPRADORA - DEUDORA.-



*[Signature]*  
F) ING. ROSY ALEXANDRA BELTRÓN CEDEÑO  
C.C. 130551005-7  
APODERADA ESPECIAL - ASOCIACIÓN  
MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO "PICHINCHA"



*[Signature]*  
Ab. Maria Gabriela Cevallos Saena  
NOTARIA PUBLICA SEXTA  
DE PORTOVIEJO



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE LO CUAL CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA EN FOJAS ÚTILES QUE LAS SELLO Y FIRMO EN PORTOVIEJO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-----



*[Signature]*  
Ab. Maria Gabriela Cevallos Saena  
NOTARIA PUBLICA SEXTA  
DE PORTOVIEJO



OBSERVACION			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVANZO	CONTRATO	TITULO N°
DESCRIPCION DEL BIEN INMUEBLE...			...	...	...	...	...
VENEDOR			UTILIDADES				
CODIGO	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR		
...	...	...	...		...		
ADQUIRANTE			TOTAL A PAGAR				
...			VALOR PAGADO				
...			SALDO				

EMPESAR: 01/01/2014  
 VALOR CERO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



OBSERVACION			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVANZO	CONTRATO	TITULO N°
DESCRIPCION DEL BIEN INMUEBLE...			...	...	...	...	...
VENEDOR			UTILIDADES				
CODIGO	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR		
...	...	...	...		...		
ADQUIRANTE			TOTAL A PAGAR				
...			VALOR PAGADO				
...			SALDO				

EMPESAR: 01/01/2014  
 VALOR CERO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

RESERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	VALOR	CONTROL	DEUDA
[...]		[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

VENEDOR			UTILIDADES	
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
ADQUIRENTE			TOTAL PAGAR	[...]
			VALOR PAGADO	[...]
			SALDO	[...]

FINANCIADO POR EL FONDO DE INVERSIONES DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



RESERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	VALOR	CONTROL	DEUDA
[...]		[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

VENEDOR			UTILIDADES	
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
ADQUIRENTE			TOTAL PAGAR	[...]
			VALOR PAGADO	[...]
			SALDO	[...]

FINANCIADO POR EL FONDO DE INVERSIONES DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

RESERVA	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	ACRUELO	CONTROL	TITULO
RESERVA	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	ACRUELO	CONTROL	TITULO

VENDEDOR			ALCABALAS Y ACCIONALES	
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
			TOTAL A PAGAR	
			VALOR PAGADO	
			VALOR	

EMISION: 01/07/2012 MANTA (INSE) ZAMORA MERA  
 VALOR SOLI: LA CANTIDAD POR REPUBLICACIONES 001-1



RESERVA	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	ACRUELO	CONTROL	TITULO
RESERVA	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	ACRUELO	CONTROL	TITULO

VENDEDOR			ALCABALAS Y ACCIONALES	
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
			TOTAL A PAGAR	
			VALOR PAGADO	
			VALOR	

EMISION: 01/07/2012 MANTA (INSE) ZAMORA MERA  
 VALOR SOLI: LA CANTIDAD POR REPUBLICACIONES 001-1

OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	AREA	VALOR	CONTROL	VALOR
DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y SU VALOR			1000	100	1000	1000	1000
VENDEDOR				ALCANTALAS Y ADICIONALES			
CODIGO	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CANTIDAD	VALOR			
ADQUIRENTE				TOTAL A PAGAR			
CODIGO	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		SALDO		

EMISOR: 018 350 2000 MARIA LUISA FERRAZ VERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR AMPLIACIONES DE LEY



OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	AREA	VALOR	CONTROL	VALOR
DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y SU VALOR			1000	100	1000	1000	1000
VENDEDOR				ALCANTALAS Y ADICIONALES			
CODIGO	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CANTIDAD	VALOR			
ADQUIRENTE				TOTAL A PAGAR			
CODIGO	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		SALDO		

EMISOR: 018 350 2000 MARIA LUISA FERRAZ VERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR AMPLIACIONES DE LEY

VENDEDOR			A OPERAR Y ADICIONES	
C.O. NÚM.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR

EMISIÓN: 11/05/2014 VALOR: 3.000,00  
 SALVO DERECHO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
 Emergencias telefónicas: **911**  
 RUC: 1360020070001  
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747  
 Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

1000022834

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

DATOS DEL CONTRIBUYENTE	DATOS DEL PREDIO
CURUC: _____	CLAVE CATASTRAL: _____
NOMBRES: _____	AVALÚO PROPIEDAD: _____
RAZÓN SOCIAL: _____	DIRECCIÓN PREDIO: _____
DIRECCIÓN: _____	

REGISTRO DE PAGO
Nº PAGO: _____
CAJA: _____
FECHA DE PAGO: _____

DESCRIPCIÓN	VALOR
TOTAL PAGADO	3.000

**EMISOR: CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA, VALIENDO SIN EL REGISTRO DE PAGO**

CREDENCIAL

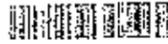
0701507237

ROMERO TORRES  
JULIO CESAR  
EL CRO  
ZARUM  
ZARUM

LEGISLATIVA  
ZONA TORREJANA

Directorado

SECRETARIA  
GENERAL  
NÚMERO 1185  
TORREJANA  
ZARUM  
ZARUM  
ZARUM  
ZARUM  
ZARUM  
ZARUM  
ZARUM



*[Handwritten signatures]*



022

022 - 0220

0701507237

NÚMERO DE CREDITADO

CRODA

ROMERO TORRES JULIO CESAR

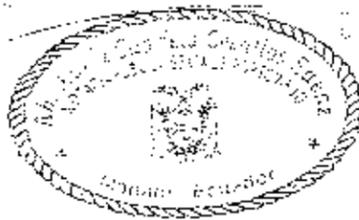


GUAYAS  
PROVINCIA  
GUAYAS  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
ZARUM

2  
LOS CEBOS  
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



47681  
[Barcode]

Avenida 4 y Calle 11

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

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Relación de Líneas inscritas el 17 de Septiembre de 2011  
Parroquia: Manta

Fraccionamiento: Edificio  
Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LÍNEAS REGISTRALFS:**

TC. PENTHOUSE PLANTA BAJA - NIVEL + 43.59m. TC. PENTHOUSE 1 (203.20m2).

Del Conjunto Habitacional "MYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector

Barrascillo, de la parroquia y Cantón Manta. Compuesto de Dormitorio máster con baño

privado, dormitorio 1 con baño privado, Sala, comedor, cocina, bar lavandería, baño social,

terrazza. POR ARRIBA: Límite con TC Penthouse 1 planta A.D. POR ABAJO: Límite

con TC - Dcto. 1401 - 1402. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Este hacia el

Oeste en 0.20 m. luego gira hacia el sur en 0.42 m. desde este punto gira en línea curva hacia

el Oeste en 7.05 m. luego gira hacia el Norte en 0.20 m. luego gira hacia el Oeste en 0.28 m.

desde este punto gira hacia el Sur en 0.25 m. desde este punto gira en línea curva hacia el

Oeste en 8.71 m y Límite en todas sus extensiones con vacía hacia área común. POR EL

SUR: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 1.02 m. luego gira hacia el Norte en

1.60 m. desde este punto gira hacia el Oeste en 2.75 m. luego gira hacia el Sur en 1.00 m.

desde este punto gira hacia el Oeste en 3.98 m. luego gira hacia el Sur en 0.68 m. luego gira

hacia el Oeste en 3.00 m. luego gira hacia el Norte en 0.40 m. luego gira hacia el Oeste en

1.10 m y Límite en todas sus extensiones con Área Común. POR EL ESTE: Partiendo

desde el vértice Norte hacia el Sur en 1.20 m. luego gira hacia el Este en 1.18 m. desde este

punto gira hacia el Sur en 3.43 m. luego gira hacia el Oeste en 0.40 m. luego gira hacia el Sur

en 3.07 m desde este punto gira hacia el oeste en 0.06 m. luego gira hacia el sur en 0.33 y

Límite en todas sus extensiones con TC Penthouse 1 planta A.D. POR EL NORTE: Límite

con la línea inscrita en el Dcto. 1401 - 1402. POR EL SUR: Límite con el Dcto. 1401 - 1402.

DE LA LINEA REGISTRAL: Límite con el Dcto. 1401 - 1402. POR EL NORTE: Límite con el Dcto. 1401 - 1402.



punto gira hacia el Sur en 3.78 m y linderas en todas sus extensiones con vacío hacia Área Común. Área 2.03, 20m<sup>2</sup>. TC. PENTHOUSE 1 Planta Baja (203,20m<sup>2</sup>). AREA NETA VENDIBLE m<sup>2</sup>; 203,20 ALICUOTA % 0,0105. AREA DE TERRENO m<sup>2</sup>. 84,36 AREA COMUN; 139,16. AREA TOTAL; 342,36. TC-PENTHOUSE PLANTA ALTA-NIVEL +46,83 m. TC-PENTHOUSE 1 (201,76 M<sup>2</sup>). Compuesto de: dormitorio máster con baño privado, sala, jacuzzi, BBG y terraza. Por arriba: linderas con cubierta TC-Penthouse 1. Por abajo: linderas con TC-PENTHOUSE 1 planta baja. Por el Norte: partiendo desde el vértice este hacia el oeste en 0,20m; luego gira hacia el sur en 0,42m, desde este punto gira en línea curva hacia el oeste en 15,54m. Y linderas en todas sus extensiones con vacío hacia área común. Por el Sur; Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3,56m, luego gira hacia el Norte en 1,68 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,69 m, luego gira hacia el Sur en 0,33 m. Desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15 m, luego gira hacia el Sur en 1,35 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 7,47 m, luego gira hacia el Norte en 0,40 m, luego gira hacia el Oeste en 1,00 m y linderas en todas sus extensiones con Área Común. Por el Este; Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 1,20 m, luego gira hacia el Este en 0,13 m, desde este punto gira hacia el Sur en 3,44 m, luego gira hacia el Oeste en 0,13 m; luego gira hacia el Sur en 3,25 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,06m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m, luego gira hacia el Este en 0,06 m, desde este punto gira hacia el Sur en 6,80 m y linderas en todas sus extensiones con TC. Penthouse 2 Planta Alta. Por el Oeste; partiendo desde el Vértice Norte hacia el Sur en 1,26 m, luego gira hacia el Este en 0,40 m, desde este punto gira hacia el sur en 5,97 m, luego gira hacia el Oeste en 1,00 m, desde este punto gira hacia el Sur en 3,78 m y linderas en todas sus extensiones con vacío hacia Área Común. Área: 201,76 m<sup>2</sup>. TC. PENTHOUSE 1 Planta Alta. (201,76 m<sup>2</sup>). AREA NETA VENDIBLE m<sup>2</sup>: 201,76 ALICUOTA % 0,0104. AREA DE TERRENO m<sup>2</sup>. 83,76 AREA COMUN; 138,17. AREA TOTAL: 339,93. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Título	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Infotel
Compra-Venta	Compraventa	2,369 30/09/2010	41-415
Propiedades Hereditarias	Propiedad Hereditaria	10 25/04/2014	268
Plano	Plano	17 25/04/2014	344

Certificado emitido por ZAR

Acto Registrado

Fecha: 21/08/2014





3.7 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2014

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

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.448

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

C a n t ó n M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000060075207	Compañía The Palms Asociación O Cuentas		Manta

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

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

3.7 Planos

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2014

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

Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 3.449

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MYKONOS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000060044595	Compañía The Palms Asociación En Cuenta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	19	25-abr-2014	265	404





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Perceps	1		
Compra venta	1		
Procesamientos horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:42:49 del martes, 23 de septiembre de 2014

A petición de: *J. E. Delgado Intriago*

Embarcado por: Zayda Azucena Salinas Pachano  
130730343 2



Validez del Certificado: 60 días. El copio que se genera tras pasar este documento se emite en un tratamiento.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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







**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. Lete de terreno desmembrado del adquirido en mayor extensión ubicado en el Sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con las 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 Marta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: ( OESTE ) inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete ( 77 ) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y ocho ( 84.48 ) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Jorge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho ( 178 ) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro ( 34.24 ) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS ( 8 . 0 4 7 , 5 5 m t s 2 )

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	86-0000000044396	Compañía The Palms Asociación En Cuenta		Manta
Vendedor	88-0000000012968	Lothian Wilson Ewen David	Casado	Manta
Vendedor	13-01876940	Schwarz Gilabert Martha Erika	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2316	13-dic-1997	5206	5207

**1 Propiedad Horizontal**

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2014  
Tomo: I Folio Inicial: 265 - Folio final: 404  
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.448  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Libro/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

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

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

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta EP

Propietario

Compañía The Palms Association En Cuarenta

Manta

Esta inscripción se refiere a los que constan en:

Libro	N.º Inscripción	Fee. Inscripción	Fecha Inscripción	Libro Folio
Compartes Ver	2360	3-Exp-2013	1-12	1-12

Fecha

Inscrito el: viernes, 15 de abril de 2014

Tomo: U Folio Inscripción: 344 - Folio Folio: 351

Número de Inscripción: 17 Número de Representación: 3-13-0

Oficina donde se otorgó el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento del original: lunes, 17 de febrero de 2014

escritura, Juicio Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

21 AÑOS DE VIGENCIA DEL REGISTRO DE NUESTROS MOVIMIENTOS

En adelante, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o RUC	Nombre y/o Razón Social	Domicilio
Propietario	8-10-19-6044596	Compañía The Palms Association En Cuarenta	Manta

Esta inscripción se refiere a los que constan en:

Libro	N.º Inscripción	Fee. Inscripción	Fecha Inscripción	Libro Folio
Propiedades Horizontales	10	23-Exp-2014	263	302

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones - Libro	Número de Inscripciones
Pagos	1	
Compartes Ver	1	
Propiedades Horizontales	1	

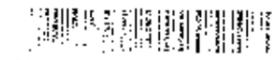
Los movimientos Registrales que constan en esta Fianza son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitió a las 9:24:48 del martes, 02 de septiembre de 2014

A petición de:

Elaborado por: Zayda Azucena Salas Pachay  
130730043-2



Vigencia: 15 días hábiles. Exceso que genere responsabilidad de daños económicos será asumida por el usuario.



Ing. Jaime E. Belmonte Estrada  
Ejecutor del Registro

El interesado debe comunicar cualquier error en este instrumento a: Registro de la Propiedad.



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EC



47682



Avenida 4 y Cabe 11

Conforme a la solicitud Número: 98958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Anotación: 09 de Septiembre de 2014  
 Propiedad: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cédula de Identificación: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRADOS:**

ESTACIONAMIENTO 63 (12.65m<sup>2</sup>) Del Conjunto Habitacional "VYKONOS" ubicado en el sitio denominado La Silla Sector Barbasquillo de la parroquia Cantón Manta. POR ARRIBA: lindera con Área Común de Planta Baja. POR ABAJO: lindera con Cimentos de la Edificación. POR EL NORTE: lindera con Estacionamiento 64 en 4.96 m. POR EL SUR: lindera con Área Común en 4.96 m. POR EL ESTE: Lindera con Área Común en 2.55 m. Por el OESTE: Lindera con Estacionamiento en 2.55 m. AREA: 12.65 m<sup>2</sup>. ESTACIONAMIENTO 65 (12.65m<sup>2</sup>): AREA NETA VENDIBLE: 12.65m<sup>2</sup>. AREA TOTAL: 25.30m<sup>2</sup>. AREA DE DESARROLLO: 5.25 AREA COMUN: 8.66 AREA TOTAL: 13.91m<sup>2</sup>. SOLVENCIA, EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FICHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE LOS REGISTROS:**

Clase	Año	Número y Fecha de inscripción	Función
Compra-Venta	Compraventa	5.250 - 25.09.2014	1.1.1.5
Planteamiento de planos	Planteamiento de planos	5.250 - 25.09.2014	1.1.1.1
Planos	Planos	5.250 - 25.09.2014	1.1.1.1

**MOVILIZACIONES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**  
 Inscripción: 5.250 - 25.09.2014  
 Tipo: 1.1.1.5  
 Naturaleza: Compraventa - 2.000 - Naturaleza: Reportorio - 5.250  
 Oficina de inscripción: 1.1.1.1 - Oficina: Notaría Primera  
 Sección de inscripción: Manta  
 Fecha de inscripción: 25.09.2014  
 Explotación: 1.1.1.1





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Otto Alejandro Schwarz-Gilbert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilbert, Los Sres. Osócar 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 ubicada en el Sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos, FRENTE: ( NORTE) En ochenta y dos ( 82.00 ) metros con Océano Pacífico, bordeando un acantilado de pñr 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, lindero con todas sus extensiones con terreno que se reserva(e) Sr. Ewen David Lothian Wilson. COSTADO DERECHO: ( ESTE ) en ochenta y seis punto noventa y dos ( 86.92 ) metros con propiedad de Marta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: ( OESTE) Inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete ( 77 ) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y och ( 84.48 ) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Jorge Reyes Montalvo y hermanos, desde este punto continúa hacia atrás formando ángulo externo de ciento setenta y ocho ( 178 ) grados longitud de treinta y cuatro punto veinticuatro ( 34.24 ) metros y lindera con propiedad del Ing. Jorge Zambrano Cedeño, con un área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS ( 8.047.55 m. l s 2 )

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000044596	Compañía The Palms Asociación En Cuenta		Manta
Vendedor	80-0000000012968	Lothian Wilson Ewen David	Casado	Manta
Vendedor	13-01876949	Schwarz Gilbert Martha Erika	Casado	Manta

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

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

Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 25 de abril de 2014

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

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

Escritura/Jurcio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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







Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Quito - ECUADOR



47683  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Avenida 4 y Calle 11

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

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Forma de Adquisición: Compra (1) del 01 de septiembre de 2011  
 Destinación: Urbana  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cédula de Registro: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO 64 (12,65m<sup>2</sup>): Del Conjunto Habitacional "MAYONOS" aplicado en el sitio denominado L. S. en el Sector Barbasquillo de la parroquia y Cantón María. POR ARRIBA: lindera con Área Común de Planta Baja. POR ABAJO: lindera con Clientes de la Edificación. POR EL NORTE: lindera con Área común en 4,96 m. POR EL SUR: lindera con Estacionamiento 65 en 4,96m. POR EL ESTE: lindera con Área Común en 2,22 m. Por el OESTE: lindera con Estacionamiento en 2,22 m. AREA: 12,65 m<sup>2</sup>. ESTACIONAMIENTO 64 (12,65m<sup>2</sup>): AREA NETA VENDIBLE: 12,65m<sup>2</sup>. VIGENCIA: 99,99% AREA DE TERRENO: 5,25 AREA COMUN: 8,66 AREA TOTAL: 14,31 m<sup>2</sup>. SOLVENCIA: 71. PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Vols.	Número de Hoja de Inscripción	Fecha de Inscripción
Compraventa	Compraventa	1766	2011/09/01
Inspección y Verificación	Compraventa	17	2011/02/11
Finca	Finca	17	2011/02/11

**MOVIMIENTOS GENERALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

Compraventa  
 Inscripción: Finca, 31 de septiembre de 2011  
 Valor: 65 - 14.31 - 1.415 - 1.480,31  
 Número de Folio: 1766 - 17 - 17 - 1766  
 Oficina donde se realizó el registro: Oficina Primera  
 Nombre del Registrante: XXXX  
 Fecha del Registro: 01 de septiembre de 2011  
 Lugar donde se realizó el registro: XXXX





Fecha de inscripción:

a.- Observaciones:

El Sr. Otto Alejandro Schwarz Gilbert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilbert, Los Sres. Oscar Efrén Reyes y Jaime Miranda Chávez en sus calidades de Representante de la Compañía The Palms Asociación en Cuotas 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. ATRÁS (SUR) Trazado desde el este hacia el Oeste siguiendo el Perímetro del cerramiento cuatro punto ochenta y un ( 4.81 ) metros más cuarenta y dos punto noventa y ocho ( 42.98 ) metros más cuatro punto setenta y siete ( 4.77 ) metros más cuatro punto cincuenta y siete ( 4.57 ) metros más cuatro punto ochenta y ocho ( 4.88 ) metros más veinte y dos punto treinta y cinco ( 22.35 ) metros, lindera con todas sus extensiones con terreno que se reserva al Sr. Ewen David Lothian Wilson. COSTADO DERECHO: ( ESTE ) en ochenta y seis punto noventa y dos ( 86.92 ) metros con propiedad de Manta Business Company, existiendo una calle de acceso al final de esta longitud, y COSTADO IZQUIERDO: ( OESTE ) Inicia desde el lindero del frente (Océano Pacífico) hacia atrás, formando ángulo interno de setenta y siete ( 77 ) grados de longitud de ochenta y cuatro punto cuarenta y och ( 84.48 ) metros y lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y Jorge Reyes 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 OCHOCIENTOS MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS ( 8047,55 m<sup>2</sup> )

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

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

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

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

d.- Propiedad Horizontal

Inscrito el: Viernes, 25 de abril de 2014  
Folio: 1 Folio Inicial: 265 Folio Final: 404  
Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 3.448  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento-Providencia: Lunes, 17 de febrero de 2014  
Escritura: Inicio-Resolución:  
Fecha de Resolución:



e.- Observaciones:

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

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

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manabí

Propietario:

342009895 - Compañía The Palms Asociados E.U. Cuenta

a. Esta inscripción se refiere a los datos que constan en:

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra/Venta	3265	30-mar-2010	41-43	4-12

Planos

Inscrito el: Viernes, 27 de abril de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 244 Folio Final: 351

Número de inscripción: 17 Número de Repertorio: 3420

Oficina donde se guardan los planos: Notaría Segunda

Localidad del terreno: Manabí

Fecha de Otorgamiento de Escritura: Lunes, 17 de febrero de 2014

Escritura-Inicio Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MUSEOS

b. Atributos, Nombres y Diferencias de las Partes:

Calidad	Calidad R.U.C.	Nombre y Razón Social	Domicilio	Identificación
Propietario	342009895	Compañía The Palms Asociados E.U. Cuenta		Manabí

c. Esta inscripción se refiere a los datos que constan en:

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades Constituidas	76	25-mar-2014	267	300

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra/Venta	1		
Propiedades Constituidas	1		

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado es la nada.

Emisido a las: 9:29:47 del martes, 02 de septiembre de 2014

A petición de:

Emisido por: Zayda Azucena Soto de Boshay  
130730943-2



Abg. Jaime E. Delgado Intrínqui  
Jefe del Registrador



Este documento tiene validez por 30 días. Excede este tiempo, debe renovarse en el momento de la emisión.

El interesado debe mantener en cualquier momento este Documento en el Registro de la Propiedad.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANABÁ



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 1111111

CERTIFICADO DE AVALÚO

NE 0116323



No. Electrónico: 2015

Fecha: 1 de noviembre de 2011

El presente Documento de Avalúo, Catastro y Registros Certifica que se ha determinado el Valor del Predio en Manabá, en el ámbito inscrito según el artículo 100.

El Predio de la Clave: 1-16-11-07-286

Ubicado en: CANTÓN MANABÍ, PARROQUIA SAN JUAN DE LOS RÍOS, SECTOR DE LA PUERTA DEL CANTÓN, LOTE 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	404,96	M2
Área Comunal:	277,3396	M2
Área Terreno:	168,1290	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

Código: 10021. Ecuador. D. VILHE PALMIRI, DUEÑO DE LA CLAVE 1-16-11-07-286

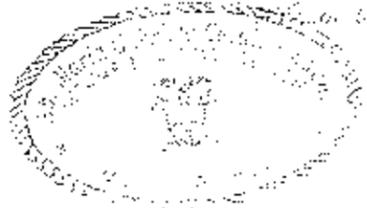
CUYO VALOR VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	58842,00
CONSTRUCCIÓN:	225155,70
<b>TOTAL:</b>	<b>283997,70</b>

Son: DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOventa y SEIS DÓLARES CON SETENTA CENTAVOS

Este documento constituye un instrumento público que tiene plena validez legal en el territorio del Cantón Manabá, en el ámbito inscrito según el artículo 100 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 27 de la Ley Orgánica del Catastro, el artículo 100 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 100 de la Ley Orgánica del Catastro.

*[Firma]*  
David C. Cordero, Registrador





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



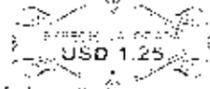
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 11927

Nº 0116224

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 11927

Fecha: 5 de Septiembre  
2012

La presente Dirección de Avalúos, Catastro y Registros, que forma parte del Catastro del Cantón Manta, a través de sus técnicos competentes se compromete a:

El Predio de la Clave: 1-16-1-01-046

Ubicado en: 103 m<sup>2</sup> BARRIO LOS SUZUS (11927) 11927

Área total del predio según escritura:

Área Nueva	12,65	M <sup>2</sup>
Área Construida	8,666	M <sup>2</sup>
Área Terreno	5,356	M <sup>2</sup>

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario  
19271927017 CIA THE PALMS SOCIEDAD LIMITADA DE INVERSIÓN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1927,70
CONSTRUCCIÓN:	4318,88
	<u>6156,38</u>

Son: SEIS MIL CINCUENTA Y CINCO DÓLARES CON TRECE Y OCHO CENTAVOS

Este documento constituye reconocimiento de conformidad a lo establecido en el artículo 17 de la Ley Orgánica del Catastro del Cantón Manta, en concordancia con el artículo 17 de la Ley Orgánica del Catastro del Cantón Manta, en concordancia con el artículo 17 de la Ley Orgánica del Catastro del Cantón Manta, en concordancia con el artículo 17 de la Ley Orgánica del Catastro del Cantón Manta.

M. Sc. Danyla Carolina Rodríguez



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 111



NE 0116222

CERTIFICADO DE AVALUO

USD 6,25

No. Electrónico: 2582

Fecha: 5 de Septiembre de 2014

El suscrito Director de Avalúos, Catastro y Registros, en cumplimiento de sus funciones, ha verificado el valor de avalúo de los predios que se detallan a continuación, de acuerdo a los datos existentes en el catastro.

El Predio de la Chorrera: 1-10-11-07-049

Ubicado en: "COMUNIDAD BARRIO DE LOS SURES EST" - PARROquia 11-

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,65	M2
Área Comunal:	5,660	M2
Área Terreno:	5,250	M2

Perteneciente a:

Documento: Identidad Propietario

1797759570

CARLOS PALMA ASSOCIADOS INGENIEROS EN PLANIFICACION URBANA

CUYO VALOR VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1977,50
CONSTRUCCION:	4318,88
<b>Total:</b>	<b>6156,38</b>

Suma: SEIS MIL CINCO CIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES CON TRECE Y OCHO CÉNTAVOS

Este documento constituye el avalúo de los predios que se detallan a continuación, de acuerdo a los datos existentes en el catastro. El presente avalúo expresa el valor de cada predio de acuerdo a la Ley de Avalúos y Registros, de acuerdo a la Ley de Valores del Sueldo y el Decreto 1701 de 2007, de acuerdo a la Ley de Valores del Sueldo y el Decreto 1701 de 2007, de acuerdo a la Ley de Valores del Sueldo y el Decreto 1701 de 2007.

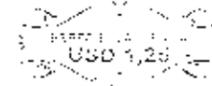
Abg. David J. Elías Riquelme  
Director de Avalúos, Catastro y Registros



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
del Cantón Manta



Nº 0095558



CAJESORERIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada se CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal, que abarca un periodo no se ha encontrado ningún título de crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, tasas y Tributos Municipales a cargo de  
CIA DEL PAVIS ASOCIACIÓN EN CUENTAS DE PARTICIPACION.

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

Manta, 10 de Septiembre del 2017



VALIDO PARA LA CLAVE

- 1101107048 CON PARTICIPACIONES DE LA ASOCIACION PAVIS
  - 1101107049 CON PARTICIPACIONES DE LA ASOCIACION PAVIS
  - 1151107151 CON PARTICIPACIONES DEL COLEGIO NUESTRO SEÑOR
  - 1101107586 CON PARTICIPACIONES DE LA ASOCIACION PAVIS EN CUENTAS DE PARTICIPACION
- Manta, diez y siete de Septiembre del dos mil setecientos



3.5.13.4. TC-DEPARTAMENTO 1404 (101.59 m2).

Compartido del Departamento master con baño privado, compartido con sala con cocina y lavandero.

- Por arriba: Límite con TC-Penthouse 1 Planta Baja
- Por abajo: Límite con TC-Dpto 1311
- Por el Norte: Límite con área común desde el vértice Este hacia el Sur en 1.00 m, luego gira hacia el Oeste en 0.90 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.14 m y limita en todas sus extensiones con área común.
- Por el Sur: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 1.00 m, luego gira hacia el Sur en 0.40 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.30 m y limita en sus tres extensiones con área común. Luego gira hacia el Norte en 0.14 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.90 m y limita en todas sus extensiones con Área Común.
- Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 1.00 m, luego gira hacia el Oeste en 0.40 m, luego gira hacia el Sur en 0.10 m, desde este punto gira hacia el Este en 1.00 m, luego gira hacia el Sur en 0.18 m y limita en todas sus extensiones con área común.
- Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 0.10 m, luego gira hacia el Oeste en 0.04 m, luego gira hacia el Sur en 0.18 m y limita en sus tres extensiones con TC-Dpto. 1404 desde este punto continúa hacia el Sur en 0.46 m, luego gira hacia el Este en 0.10 m, luego gira hacia el Sur en 0.18 m y limita en todas sus extensiones con Área Común.

Área: 101.59 m2

3.5.14.- TC-PENTHOUSE PLANTA BAJA NIVEL #43.59m.

3.5.14.1.- TC-PENTHOUSE 1 (203.20m2).

Compartido del departamento master con baño privado, compartido con sala con cocina y lavandero.

- Por arriba: Límite con TC-Penthouse 1 Planta Baja
- Por abajo: Límite con TC-Dpto 1404
- Por el Norte: Límite con área común desde el vértice Este hacia el Oeste en 1.00 m, luego gira hacia el Sur en 0.42 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.30 m y limita en sus tres extensiones con área común. Luego gira hacia el Oeste en 0.14 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.90 m y limita en todas sus extensiones con Área Común.



Por el Sur: Remando desde el vértice Este hacia el Oeste en 4.51 m. luego gira hacia el Norte en 1.81 m. desde este punto gira hacia el Oeste en 2.71 m. luego gira hacia el Sur en 1.81 m. desde este punto gira hacia el Oeste en 1.89 m. luego gira hacia el Sur en 2.01 m. luego gira hacia el Oeste en 1.70 m. luego gira hacia el Norte en 1.40 m. luego gira hacia el Oeste en 1.22 m. luego en todas sus extensiones por Área Común.

Por el Este: La planta desde el vértice Norte hacia el Sur en 1.11 m. luego gira hacia el Este en 0.73 m. desde este punto gira hacia el Sur en 1.44 m. luego gira hacia el Oeste en 1.70 m. luego gira hacia el Sur en 0.77 m. desde este punto gira hacia el Oeste en 1.70 m. luego gira hacia el Sur en 2.75 m. luego en todas sus extensiones por TC-Penthouse 2 y Área Común.

Por el Oeste: Remando desde el vértice Norte hacia el Sur en 1.11 m. luego gira hacia el Este en 0.40 m. desde este punto gira hacia el Sur en 1.87 m. luego gira hacia el Oeste en 1.70 m. luego desde este punto gira hacia el Sur en 2.75 m. luego en todas sus extensiones por vacío hacia Área Común. Área: 200.20 m<sup>2</sup>.

**3.6.14.2. TC-PENTHOUSE 2 (200,02 m<sup>2</sup>).**

Comprende un dormitorio master con baño privado, dormitorio de visitas, dormitorio 2 con baño privado, dormitorio 3 con baño privado y terraza.

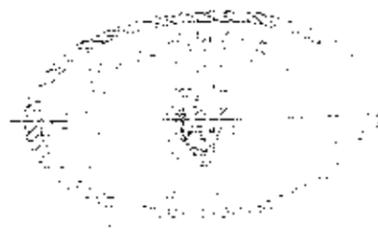
Por arriba: Límite con TC-Penthouse 2 - Área Común.

Por abajo: Límite con TC-Dob. 1400 1400.

Por el Norte: Remando desde el vértice Este hacia el Oeste en 1.47 m. luego gira hacia el Norte en 0.40 m. luego gira hacia el Oeste en 1.21 m. desde este punto gira hacia el Sur en 1.10 m. luego desde este punto gira hacia el Oeste en 2.70 m. luego gira hacia el Norte en 0.40 m. luego gira hacia el Oeste en 1.80 m. luego en todas sus extensiones por vacío hacia Área Común.

Por el Sur: Remando desde el vértice Este hacia el Oeste en 1.70 m. luego gira hacia el Sur en 0.40 m. luego desde este punto gira hacia el Oeste en 0.80 m. luego en sus tres extensiones por vacío hacia Área Común. luego gira hacia el Norte en 0.55 m. desde este punto gira hacia el Oeste en 0.89 m. luego gira hacia el Sur en 1.00 m. desde este punto gira hacia el Oeste en 1.70 m. luego gira hacia el Norte en 0.40 m. luego gira hacia el Oeste en 1.70 m. luego desde este punto gira hacia el Sur en 1.81 m. luego gira hacia el Oeste en 1.89 m. luego en todas sus extensiones por vacío hacia Área Común.

Por el Este: Remando desde el vértice Norte hacia el Sur en 1.11 m. luego gira hacia el Oeste en 0.40 m. luego desde este punto gira hacia el Sur en 1.44 m. luego gira hacia el Oeste en 1.70 m. luego gira hacia el Sur en 0.77 m. luego desde este punto gira hacia el Oeste en 1.70 m. luego gira hacia el Sur en 2.75 m. luego en todas sus extensiones por vacío hacia Área Común.



Quito, a 29 de Septiembre del 2012

Señor Presidente  
OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ  
Presidente



Señor Presidente:

Con gusto pongo a su conocimiento que en las sesiones de la Asociación o Compañía en la denominación "THE PALMS", reunidos el día de hoy, tuvimos el honor de elegir a usted para el cargo de GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL de la Sociedad por el periodo de DOS AÑOS, de conformidad a lo previsto en la cláusula Décima Séptima de la escritura de constitución de la referida sociedad.-

Déjole indicar que las facultades inherentes a su cargo constan en la cláusula Décima Octava de los Estatutos Sociales que figuran en la escritura de Constitución celebrada ante el Notario Vigésimo Cuarto del cantón Otavalo, Dr. Sebastián Vardivieso Cueva, el 08 de junio del 2010.-

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

Aprovecho la ocasión para hacer extensiva mi felicitación por tan acertado nombramiento y le deseo que fomente sus mejores actos por el mayor éxito en el desempeño de sus funciones.-

Atentamente,

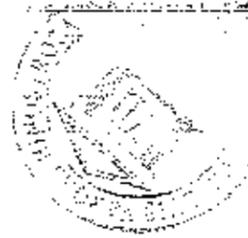
Dr. Daphne Alvarado Cordero  
Presidenta

Recibo el cargo de GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL de la Asociación o Compañía en Participación "THE PALMS", (Quito, a 29 de Septiembre del 2012)

Oscar Efrén Reyes Rodríguez  
C.I. 170030301



*Dr. Luis Vargas Hinojosa*



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



Yo, María Gabriela Cavallos Soria, Notaria Pública de Portoviejo, Manabí, Ecuador, certifico que la firma y rúbrica que aparece en el documento que se me exhibió, son las mismas que el suscrito Oscar Efrén Reyes Rodríguez, portador de la cédula # 170490621-1, utiliza en sus actos públicos y privados y como tal la reconoce.- Para constancia firma con el suscrito Notario que da fe.-

Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez  
C.C. # 120452000



*Dr. Luis Vargas Hinojosa*

DR. LUIS VARGAS HINOSTROZA  
NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

SECRET  
DEPARTAMENTO DE DEFENSA  
COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS  
BOGOTÁ, COLOMBIA

SECRET  
COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS  
BOGOTÁ, COLOMBIA

0152438

*[Handwritten signature]*

SECRET  
636  
036-0172 1704800014  
REYES RODRIGUEZ OSCAR EFRAIM  
L. HERNANDEZ DE LA JARVA



Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 2.71 m luego gira hacia el Este en 0.13 m, desde este punto gira hacia el Sur en 3.44 m, luego gira hacia el Oeste en 0.04 m luego gira hacia el Sur en 3.25 m desde este punto gira hacia el Oeste en 0.11 m luego gira hacia el Sur en 3.71 m, para dar origen al apartamento con TC-Penthouse y Planta Baja

Área: 200.02 m<sup>2</sup>

### 3.5.15.- TC-PENTHOUSE PLANTA ALTA NIVEL +46.83m.

#### 3.5.15.1.- TC-PENTHOUSE 1 (201.76 m<sup>2</sup>).

Complejo de dormitorio master con baño privado, sala, comedor y cocina.

Por arriba: Límite con cubierta TC-Habitación  
 Por abajo: Límite con TC-Penthouse 2 Planta Baja  
 Por el Norte: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Oeste en 2.27 m luego gira hacia el Sur en 0.42 m desde este punto gira hacia el Oeste en 18.64 m, para dar origen al apartamento con planta hacia Arsa Común.  
 Por el Sur: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 3.55 m luego gira hacia el Norte en 1.01 m desde este punto gira hacia el Oeste en 3.08 m luego gira hacia el Sur en 0.33 m desde este punto gira hacia el Oeste en 0.16 m luego gira hacia el Sur en 1.05 m desde este punto gira hacia el Oeste en 7.47 m luego gira hacia el Norte en 0.40 m luego gira hacia el Oeste en 0.11 m para dar origen al apartamento con planta hacia Arsa Común.  
 Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 1.11 m luego gira hacia el Este en 0.13 m desde este punto gira hacia el Sur en 3.44 m luego gira hacia el Oeste en 0.04 m luego gira hacia el Sur en 3.25 m desde este punto gira hacia el Oeste en 0.11 m luego gira hacia el Sur en 3.71 m luego gira hacia el Oeste en 0.11 m desde este punto gira hacia el Sur en 3.11 m para dar origen a su extensión con TC-Penthouse 2 Planta Baja.  
 Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 2.71 m luego gira hacia el Este en 0.13 m desde este punto gira hacia el Sur en 3.44 m luego gira hacia el Oeste en 0.04 m desde este punto gira hacia el Sur en 3.25 m luego gira hacia el Sur en 3.71 m para dar origen al apartamento con planta hacia Arsa Común.

Área: 201.76 m<sup>2</sup>



3.1.2.49. BODEGA 49 (3.55 m2)

- Por arriba: Linderas con T1, T10 y T20
- Por abajo: Linderas con Cimientos de la Bodega
- Por el Norte: Linderas con Área Común en 2.41 m
- Por el Sur: Linderas con Bodega 48 y 49 en 2.12 m
- Por el Este: Linderas con Bodega 48 en 1.86 m
- Por el Oeste: Linderas con Área Común en 1.41 m

Área: 3.55 m2



3.1.2.50. BODEGA 50 (2.84 m2)

- Por arriba: Linderas con T1, T10 y T20
- Por abajo: Linderas con Cimientos de la Bodega
- Por el Norte: Linderas con Bodega 49 en 1.41 m
- Por el Sur: Linderas con Bodega 55 y Área Común en 2.27 m
- Por el Este: Linderas con Bodega 48 en 1.86 m
- Por el Oeste: Linderas con Área Común en 1.25 m

Área: 2.84 m2



3.1.2.51. BODEGAS 51-52 (3.95 m2)

- Por arriba: Linderas con Área Común de Planta Baja
- Por abajo: Linderas con Cimientos de la Bodega
- Por el Norte: Linderas con Área Común en 3.70 m
- Por el Sur: Linderas con Área Común en 2.10 m
- Por el Este: Linderas con Área Común en 3.07 m
- Por el Oeste: Linderas con Estacionamiento A1 y Área Común en 3.07 m

Área: 3.95 m2

3.1.2.52. BODEGAS 53-54 (23.01 m2)

- Por arriba: Linderas con T1, T10 y T20
- Por abajo: Linderas con Cimientos de la Bodega
- Por el Norte: Retenido basado a vórtice Bata norte, el Oeste en 4.70 m, el Sur en 1.93 m, sobre esta altura el muro del Este en 1.35 m, y medida en sus muros, excepto por el Área Común
- Por el Sur: Linderas con Área Común en 5.43 m
- Por el Este: Linderas con Área Común en 4.63 m
- Por el Oeste: Linderas con Estacionamiento A1 en 4.12 m

Área: 23.01 m2

3.1.2.53. BODEGA 55 (4.65 m2)

- Por arriba: Linderas con T1, T10 y T20
- Por abajo: Linderas con Cimientos de la Bodega
- Por el Norte: Linderas con Bodega 47, 48 y Área Común
- Por el Sur: Linderas con Bodega 49 en 2.41 m
- Por el Este: Linderas con Área Común en 1.86 m
- Por el Oeste: Linderas con Área Común en 1.41 m

Área: 4.65 m2

3.1.1.45.- ESTACIONAMIENTO 55 (10.16 m2) y 60 (10.16 m2).

Por arriba: Linderas con Área Común de Planta Baja.  
Por abajo: Linderas con Comienzos de la Edificación.  
Por el Norte: Linderas con Estacionamientos 57 y 58 en 5.00 m.  
Por el Sur: Linderas con Área Común en 2.91 m.  
Por el Este: Linderas con Estacionamientos 59 en 5.00 m.  
Por el Oeste: Linderas con Área Común en 2.91 m.

Área: 20.32 m2



3.1.1.46.- ESTACIONAMIENTO 60 (15.42 m2).

Por arriba: Linderas con Área Común de Planta Baja.  
Por abajo: Linderas con Comienzos de la Edificación.  
Por el Norte: Linderas con Área Común en 2.91 m.  
Por el Sur: Linderas con Área Común en 2.91 m.  
Por el Este: Linderas con Estacionamientos 61 en 5.00 m.  
Por el Oeste: Linderas con Estacionamientos 62 y 63 en 5.60 m.

Área: 15.42 m2



3.1.1.47.- ESTACIONAMIENTO 62 (15.42 m2).

Por arriba: Linderas con Área Común de Planta Baja.  
Por abajo: Linderas con Comienzos de la Edificación.  
Por el Norte: Linderas con Área Común en 2.91 m.  
Por el Sur: Linderas con Área Común en 2.91 m.  
Por el Este: Linderas con Área Común en 5.60 m.  
Por el Oeste: Linderas con Estacionamientos 61 en 5.00 m.

Área: 15.42 m2

3.1.1.48.- ESTACIONAMIENTO 63 (12.65 m2).

Por arriba: Linderas con Área Común de Planta Baja.  
Por abajo: Linderas con Comienzos de la Edificación.  
Por el Norte: Linderas con Estacionamientos 64 en 4.00 m.  
Por el Sur: Linderas con Área Común en 4.00 m.  
Por el Este: Linderas con Área Común en 2.91 m.  
Por el Oeste: Linderas con Área Común en 2.74 m.

Área: 12.65 m2

3.1.1.49.- ESTACIONAMIENTO 64 (12.65 m2).

Por arriba: Linderas con Área Común de Planta Baja.  
Por abajo: Linderas con Comienzos de la Edificación.  
Por el Norte: Linderas con Área Común en 4.00 m.  
Por el Sur: Linderas con Estacionamientos 65 en 4.00 m.  
Por el Este: Linderas con Área Común en 2.91 m.  
Por el Oeste: Linderas con Área Común en 2.74 m.

Área: 12.65 m2



REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: viernes, 13 de diciembre de 1991
Tomo: 1 Folio Inicial: 5.206 - Folio Final: 5.207
Número de Inscripción: 2.316 Número de Repertorio: 4.134
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de diciembre de 1991
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un pedazo que ese entonces era rural, ubicado en el Sitio denominado La Silla del sector periférico de la ciudad de Manta, tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente o norte ochenta y dos metros y linda con el Océano Pacífico bordeando un acantilado de por medio; por atrás o sea el sur, sesenta y dos metros y linda con mas terreno que se reserva la vendedora señora Carmen Rosa Dominguez Cedeño viuda de Arcentales, Por el oeste, cuatrocientos ochenta y un metros cincuenta centímetros y linda con propiedad de los herederos de Jose Flavio Reyes y por el este cuatrocientos veintidos metros noventa y cuatro centímetros y linda con propiedad que pertenece a Segundo Ramon Muentes Avila, hoy propiedad de Jose Paladines.

Con fecha Noviembre 09 del 2001, bajo el No. 306, tiene inscrito DEMANDA DE DEMARCACION DE LINDEROS, ordenada, por el Juzgado 6to de lo Civil de Manta, dentro del juicio No. 555-2001, propuesta por la Sra. Carmen Rosa Dominguez Cedeño Vda. De Arcentales, en contra del Sr. Ewen David Lothian y otros. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha Agosto 20 del 2007, bajo el No. 153.

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

Table with 5 columns: Calidad, Cédula o R.U.C., Nombre y/o Razón Social, Estado Civil, Domicilio. Rows for Comprador (Ewen David Lothian Wilson) and Vendedor (Carmen Rosa Dominguez Cedeño).

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

Table with 5 columns: Libro, No. Inscripción, Fed. Inscripción, Folio Inicial, Folio Final. Row for Compra Venta with values 15, 07-abr-1959, 17, 17.

Compraventa

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



a.- Observaciones:

El Sr. Cno Alejandro Schwarz Gilabert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David Lothian Wilson y Martha Erika Schwarz Gilabert, Los Sres. Oscar Efrón Reyes y Jaime Miranda Chávez en sus calidades de Representante de la Compañía The Palms Asociación en Cuotas de Participación. Lote de terreno desmembrado del adquirente en mayor extensión ubicado en el Sitio denominado La Silla, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con las 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



LAS DE ESTILO - las leyes de estilo son las que regulan el uso de las palabras y frases en el lenguaje escrito. Estas leyes se refieren a la forma de las palabras, a la construcción de las frases y a la estructura de los párrafos. Las leyes de estilo son de gran importancia para la claridad y la belleza del lenguaje escrito. Las leyes de estilo se refieren a la forma de las palabras, a la construcción de las frases y a la estructura de los párrafos. Las leyes de estilo son de gran importancia para la claridad y la belleza del lenguaje escrito. Las leyes de estilo se refieren a la forma de las palabras, a la construcción de las frases y a la estructura de los párrafos. Las leyes de estilo son de gran importancia para la claridad y la belleza del lenguaje escrito.



MINISTERIO DE EDUCACIÓN SUPERIOR Y SUPERIOR POLITÉCNICA DE CUBA

Ministerio de Educación Superior y Superior Politécnica de Cuba

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER  
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS DIECIOCHO DIAS  
DEL MES DE FEBRERO DEL 2014, LA NOTARIA. -

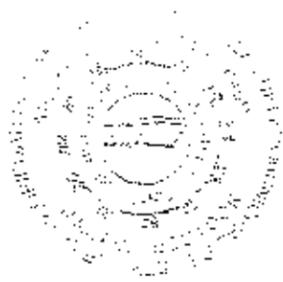


Abg. Patricia M. García Briones  
Notaria Pública Segundo  
Manta - Ecuador



NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA DE PORTUGALIA  
AD. MARIA GABRIELA CEVALLOS SANCHEZ  
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA DE PORTUGALIA  
Manabí Ecuador





Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Maná-EF

Fecha de Emisión:

Número de Repertorio:

2014

3448

Se declara inscritos en el Libro de Maná-EF, en el tomo 10, las Planos de los Conjuntos Habitacionales "MAYONOS" de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Maná-EF, en el tomo 10, de la serie de Planos de los Conjuntos Habitacionales "MAYONOS" de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Maná-EF, en el tomo 10, de la serie de Planos de los Conjuntos Habitacionales "MAYONOS" de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Maná-EF.

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Maná-EF

Fecha de Emisión:

Número de Repertorio:

2014

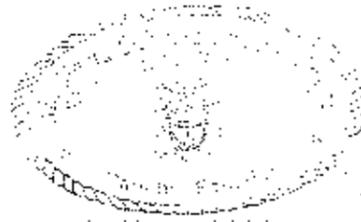
3449

Se declara inscritos en el Libro de Maná-EF, en el tomo 10, las Planos de los Conjuntos Habitacionales "MAYONOS" de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Maná-EF, en el tomo 10, de la serie de Planos de los Conjuntos Habitacionales "MAYONOS" de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Maná-EF, en el tomo 10, de la serie de Planos de los Conjuntos Habitacionales "MAYONOS" de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Maná-EF.

Maná, 10 de mayo de 2014.

.....  
Sr. Jaime E. Delgado Lozano  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
DE MANÁ-EF





El presente documento es un extracto de la obra "El Regimen de Propiedad Horizontal" de Oscar EFRÉN RODRIGUEZ, publicada por el Ministerio de Educación Superior de la República de Cuba.

Este libro es el resultado de un trabajo de investigación y de una experiencia docente que el autor ha acumulado durante muchos años en la enseñanza de la legislación inmobiliaria en el Instituto de Estudios Jurídicos de la Universidad de La Habana.

El autor desea agradecer al Sr. PETER RODRIGUEZ OSCAR EFRÉN, autor de la obra, por haber autorizado la publicación de este extracto.

Este extracto se publica como un aporte a la divulgación de la legislación inmobiliaria en Cuba, y como un instrumento de consulta para los interesados en el estudio de esta rama del derecho.

El extracto se publica en la forma en que el autor lo ha escrito, sin modificaciones de ninguna especie.

**DECLARACIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

El presente documento es un extracto de la obra "El Regimen de Propiedad Horizontal" de Oscar EFRÉN RODRIGUEZ, publicada por el Ministerio de Educación Superior de la República de Cuba.

de que comparezca a perfeccionamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni proceso o seducción, se pide que eleve a escritura pública el tenor de la misma, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase Protocolizar una de DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, del CONJUNTO HABITACIONAL "MYKONOS", con los planos que se acompañan tal como lo determina el Artículo Décimo de la Ley de Propiedad Horizontal, voluntad que está contenida en las siguientes consideraciones.- PRIMERA.- INTERVINIENTE: Interviene en la presente Escritura de DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Conjunto Habitacional "MYKONOS", el señor REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN, portador de la cédula de ciudadanía uno siete cero cuatro nueve como seis dos uno guion uno, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en el cantón Manta; el mismo que comparezca por los derechos que representa como Gerente y Representante Legal de la compañía Iba Farms Asociación o Cuentas en Participación, tal como lo acredita el nombramiento y el Acta de Junta de





Cómodo situado en la calle 17, número 17, en el barrio de  
de setenta y siete ( 77) grados de longitud de ochenta  
y cuatro punto cuarenta y ocho ( 84.48) metros y  
lindera con propiedades del Sr. Dionisio Reyes Pico y  
Gorge Reyes Mortalvo 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 Zarbrano Cedeño, con un  
área total de OCHO MIL CUARENTA Y SIETE METROS  
CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS  
( 8.047,55 mts2). Bien inmueble que fue adquirido por  
la constituyente, por compra que le hiciera a los  
señores Lothian Wilson Ewen David y Schwartz Gilbert  
Martha Erika, mediante escritura de compraventa,  
firmada por la Notaria Primera del Cantón Manabí,  
con fecha nueva de septiembre del dos mil diez, e  
inscribió el trámite de septiembre del mismo año de su  
registro bajo el número dos mil trescientos  
sesenta y nueve. El Señor Otto Alejandro Schwartz  
Gilbert, como Apoderado de los Cónyuges Ewen David  
Lothian Wilson y Martha Erika Schwartz Gilbert. Los  
Señores Oscar Efrón Reyes y Jaime Miranda Chávez en



TARJERA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Asociación en Cuentas de Participación, tiene a bien  
constituir el Régimen de Propiedad Horizontal del  
Conjunto Habitacional "MYKONOS", a fin de emprender  
las conjuntas ventas de las alícuotas por el sistema  
antes mencionado, todo de conformidad con la  
descripción general del Conjunto Habitacional y las  
especificaciones particulares de cada uno de los  
departamentos, locales, áreas comunes, y demás que  
constan en el documento denominado DECLARATORIA DE  
PROPIEDAD HORIZONTAL Y REGLAMENTO INTERNO, que se  
agrega como documento habilitante, con todo el valor  
legal y constituido en un todo con la presente  
declaración y por lo tanto de obligatorio  
cumplimiento para los condóminos y los  
copropietarios.- CUARTA. PROTOCOLIZACION DEL  
REGLAMENTO INTERNO.- Mediante este instrumento  
queda protocolizado el Reglamento Interno del  
Conjunto Habitacional denominado "MYKONOS", que se  
encuentra adjunto.- QUINTA: PROTOCOLIZACION DE  
PLANOS.- Mediante este instrumento quedan  
protocolizadas los planos que se encuentran adjunto  
del Conjunto Habitacional denominado "MYKONOS".-1-







Lima, 2 de Julio del 2012 - No. 2012

Señor Ingeniero:  
**OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ**  
Presente.

Distinguido señor:

Cumplico con usted su conocimiento que los socios de la Asociación de Querizales en Parícutan de denominación "THE PALMS", reunidos el día de hoy, en plena sesión de asamblea, eligió a Usted para el cargo de GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL, de la Sociedad por el período de DOS AÑOS, de conformidad a lo previsto en la cláusula Décima Séptima de la escritura de constitución de la referida sociedad.

Debe indicarle que las facultades inherentes a su cargo constan en la cláusula Décima Octava de los Estatutos Sociales que figuran en la escritura de Constitución celebrada ante el Notario Vigésimo Cuarto del sector Centro, Dr. Sebastián Velázquez Cueva, el 08 de junio del 2012.

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

Aprobando la decisión para hacer extensiva en su militación por un mes todo lo que en la vez que formuló sus propuestas por el mayor éxito en la consecución de sus funciones.

Atentamente,

  
Abg. Jaime Mauricio Méndez  
Notario

Analice el cargo de GERENTE y REPRESENTANTE LEGAL de la Asociación de Querizales en Parícutan de denominación "THE PALMS" de la Provincia de Cienfuegos.

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 002254658901  
 RAZON SOCIAL: THE PALMS ASOCIACION DE INVENTAS EN PARTICIPACION  
 NOMBRE COMERCIAL: PALMS  
 TIPO DE CONTRIBUYENTE: S  
 N° DE PARTICIPANTES: 12 PARTICIPANTES  
 CONTACTO: J. FORTALDO MORALES ALONSO  
 RUC: 002254658901      REG. CONTRIBUYENTE: 002254658901  
 REG. DE VENTAS: 002254658901      REG. DE DEBITOS: 002254658901

FORMAS DE PAGAR DE PRESTADOS



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 08/06/2010  
NOMBRE COMERCIAL: THE PALMS FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONOMICAS: FEC. REINICIO:

CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: MARISCAL Calle: REINA VICTORIA Número: N25-33  
Intersección: AV. CRISTOBAL COLON Referencia: FRENTE A LAS TORRES DIEGO DE ALMAGRO Edificio: BANCO DE  
GUAYAQUIL. Piso: 11 Oficina: 1105 Teléfono Trabajo: 022644130 Teléfono Trabajo: 022640873 Teléfono Trabajo: 022040882  
Celular: 0997001714 Email: vivanaviter@hotmail.com

El presente documento es una copia impresa de un documento electrónico emitido por el SRI.

Fecha de Emisión: 08/06/2010  
Hora de Emisión: 10:00:00



ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y  
UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA THE PALMS  
ASOCIACION DE CUENTAS EN PARTICIPACION,  
CELEBRADA EL DIA 11 DE FEBRERO DEL AÑO 2011



En la ciudad de San José a los once días del mes de febrero del año mil once, siendo las once horas y habiendo coincidido en el domicilio que a la Compañía tiene en esta ciudad, se reúnen en Junta General Extraordinaria y Universal de socios de la Compañía THE PALMS ASOCIACION DE CUENTAS EN PARTICIPACION.

Actúa como Presidente de la Junta, el señor Oscar Efraim Reyes, en calidad de Gerente General de la compañía THE PALMS ASOCIACION DE CUENTAS EN PARTICIPACION y como Secretario Ad-Hoc al señor Roberto Moreno de Donato.

El presidente dispone al secretario de la Junta para que dar cuenta a la lista de asistentes y se confirma la asistencia de la totalidad de los socios que conforman el 100% de las participaciones.

El Gerente de la Compañía THE PALMS ASOCIACION DE CUENTAS EN PARTICIPACION, Ingeniero Oscar Reyes, exhibe y presta el libro donde todos los socios correspondientes a la asistencia se exhiben al orden del presente Acta de la Junta de San José.

Después de algunas deliberaciones los socios por unanimidad proceden a autorizar al señor Ing Oscar León Reyes para que comparezca ante cualquier notario público del país y firme la Constitución del Régimen de Propiedad Horizontal del conjunto habitacional Mykonos.

Así mismo, se autoriza para que el Gerente General pueda solicitar todas las solicitudes necesarias ante las autoridades del cantón Manta para que se logre la inscripción en el Registro de la Propiedad del Régimen de Propiedad Horizontal en mención.

Por secretaría se establece un receso de 30 minutos para la redacción del acta una vez que leída es ratificada y firmada por todos los presentes que firman en un listado anexo de comparecencia a la presente Junta.

En fe de lo cual se firmó en la ciudad de Manta, Manabí, Ecuador, a las 15 horas del día 15 de mayo de 2015.



YO, ROBERTO MORENO DI DONATO, EN MI CALIDAD DE SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA DE SOCIOS, CERTIFICO QUE LA PRESENTE ACTA CONTIENE EL MISMO TEXTO QUE FUE LEIDO Y APROBADO POR TODOS LOS SOCIOS DE THE PALMS ASOCIACION DE CUENTAS EN PARTICIPACION.

A large, stylized handwritten signature in dark ink, appearing to read "Roberto Moreno di Donato".

Roberto Moreno di Donato  
SECRETARIO AD-HOC