

ZIT 13 de 01 Poder
MODIFICATORIA A LA CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO
"HERMANOS ROMO LEROUX ROCA": OTORGAN LOS SEÑORES
EDISON IVAN, GRACIELA MARIA, HERNAN ALEJANDRO, JOSE
WOLTAIRE ROMO LEROUX ROCA, MARCOS ANTONIO ROMO
LEROUX Y OTROS.



CUANTÍA: INDETERMINADA.

En la ciudad de San Pablo de Mantá, cabecera del cantón Mantá, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día primero de septiembre del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADO JORGE NILSON GUANOLLISA GUANOLLISA, Notario Público Primero del cantón Mantá, comparece y declara la señora PATRICIA ELIZABETH ROMO LEROUX ROCA por sus propios derechos y por los que representa a sus hermanos: EDISON IVAN, GRACIELA MARIA, HERNAN ALEJANDRO, JOSE WOLTAIRE, MONICA ROSALINDA, PATRICIO DAMIAN ROMO LEROUX ROCA Y MARCOS ANTONIO ROMO LEROUX, según Poder Especial documento que se adjunta al presente contrato como habilitante. La compareciente se encuentra estado civil casada, nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliada en esta ciudad de Mantá. Advertida que fue lo acordado por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de MODIFICATORIA A LA CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "HERMANOS ROMO LEROUX ROCA" así como examinada que fue en forma pública y solemne, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que ayo a escritura pública el texto de la minuta, cuyo texto literal es como sigue: SEÑOR NOTARIO. - En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, ayo a insertar la presente Minuta de MODIFICATORIA DE LA CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "HERMANOS ROMO LEROUX ROCA", que se contiene al tenor de los siguientes cláusulas PRIMERA: INTERVINIENTES. Comparece a lo

*Señor
Notario*

Protocolización de esta Escritura, la señora Abg. PATRICIA ELIZABETH ROMO LEROUX ROCA, por sus propios derechos y por los que representa a sus hermanos: EDISON IVAN, GRACIELA MARIA, HERNAN ALEJANDRO, JOSE WOLTAIRE, MONICA ROSALINDA, PATRICIO DAMIAN ROMO LEROUX ROCA Y MARCOS ANTONIO ROMO LEROUX, según Poder Especial, documento que se adjunta al presente contrato como habilitante, hábil y capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere. SEGUNDA: ANTECEDENTES. - Declara la compareciente por sus propios derechos y en calidad de apoderada de sus hermanos, según poder especial que se agrega a esta escritura, que son propietarios de los siguientes bienes: 1) Departamento 202 N+ 5.70 ubicado en la segunda planta alta del edificio ROMOLEROUX ROCA en la calle Guayas de la ciudad de Manta. EL DEPARTAMENTO 202N+ 5.70 compuesto de un balcón, baño general, cuatro dormitorios, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 202+ N+8.40. POR ABAJO: Lindera con departamento 202 N+3.00; POR EL NORTE: Lindera con espacio aéreo con 8.87 ml. POR EL SUR: Lindera con espacio aéreo con 8.87 ml. POR EL ESTE: Lindera con espacio aéreo con 8.40ml; POR EL OESTE: Lindera con espacio aéreo con 8.40 ml. Este departamento tiene un área neta de 74,51. Alícuota 0,2030. Área de terreno 28,39. Área común 21,45. Área total 95,96. Bien inmueble que fue adquirido por los comparecientes, por Donación que le hiciera a los señores Roca Anchundia Blanca Aquilina, y Romo Leroux Salvador José Rafael a sus hijos EDISON IVAN, GRACIELA MARIA, HERNAN ALEJANDRO, JOSE WOLTAIRE, MONICA ROSALINDA, PATRICIA ELIZABETH, PATRICIO DAMIAN ROMO LEROUX ROCA Y MARCOS ANTONIO ROMO LEROUX, mediante escritura pública de Donación, autorizada por la Notaria Primera del Cantón Manta con fecha nueve de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el treinta de abril de mil novecientos ochenta y cuatro.- b) Departamento 202 N+ 3.00 ubicado en la primera planta alta del

MARIA, HERMAN ALEJANDRO, JOSE VOLTAIRE, MONICA ROSALINDA, PATRICIA ELIZABETH, PATRICIO DAMIAN ROMO LEROUX ROCA Y MARCOS ANTONIO ROMO LEROUX, mercedes escritura pública de Donación, autorizada por la Notaría Primera del Cantón Manta con fecha nueve de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el treinta y dos de abril de mil novecientos ochenta y cuatro. Posteriormente con fecha veintinueve de julio del año dos mil once, se encuentra inscrita Propiedad Horizontal en el Registro de la propiedad del cantón Manta y autorizada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta con fecha veintidós de julio del dos mil diez. Con fecha veintinueve de julio del año dos mil once se encuentra inscrita constitución de régimen de Manos en el Registro de la propiedad del cantón Manta y autorizada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta con fecha veintidós de julio del dos mil diez. TERCERA: MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "HERMANOS ROMO LEROUX ROCA". Con los antecedentes expuestos y mediante resolución Administrativa No. 008—ALC-MJJOZO 2014 de la reforma al Auto Administrativo de Resolución No. 027-A/ALC-MJJEZ-2014 de fecha 30 de junio del dos mil once, sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "HERMANOS ROMO LEROUX ROCA", ubicado en la avenida 9 entre las calles 13 y 14 de la parroquia y cantón Manta, de propiedad de los señores EDISON IVAN, GRACIELA MARIA, HERMAN ALEJANDRO, JOSE VOLTAIRE, MONICA ROSALINDA, PATRICIA ELIZABETH, Y PATRICIO DAMIAN ROMO LEROUX ROCA, Y MARCOS ANTONIO ROMO LEROUX, en el sentido de convertir los tres niveles aprobados del departamento 202 (coteo catastral No. 1030505003) N+3,00m (1ra planta alta) N+5,70m (2da planta Alta) y N + 8,41m (3ra planta alta); en departamentos individuales, designándolos como Departamentos 204, departamento 301 y departamento 401. Descripción general del Edificio "HERMANOS ROMO LEROUX ROCA".

ELIZABETH
presenta
RAM
20



edificio ROMOLEROUX ROCA en la calle Guayas de la ciudad de Manta. EL DEPARTAMENTO 202N+ 3.00 compuesto de sala, comedor cocina, un baño general, dormitorio, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 202+ N+5.70; POR ABAJO: Lindera con área común de edificio; POR EL NORTE: Lindera con propiedad de la señora Noemi Fico espacio aéreo con 7.83ml. POR EL SUR: lindera con propiedad de la Sra. Blanca Roca espacio aéreo en 8,87 ml. POR EL ESTE: Lindera con ave. 19 con 8.40ml; POR EL OESTE: Lindera con área común con 2.90ml desde aquí realiza un giro al oeste con 0.98 ml. Desde aquí retorna la cara oeste con 4,46 ml. Finalizando con 1.05 colindando con área común. Este departamento tiene un área neta de 71.67 m². Alícuota 0,1952. Área de terreno 27,31 Área común 20,63. Área total 92,70. c) DEPARTAMENTO EN TERCERA PLANTA ALTA: Este piso consta de un departamento que deberá ser modificado con el primer y segundo piso alto ya que se complementa en espacio de uso es decir se convierte en un solo bloque, los mismos que presenta su detalle de sus ambientes a continuación. Para mejor aprecio con planos adjuntos en el estudio DEPARTAMENTO 202N+ 8.40 ubicado en la tercera planta alta del edificio ROMOLEROUX en la calle Guayas de la ciudad de Manta. EL DEPARTAMENTO 202N+ 8.40 compuesto de un balcón, baño general, cuatro dormitorios, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con losa de cubierta de la edificación. POR ABAJO: Lindera con departamento 202 N+5.70; POR EL NORTE: Lindera con espacio aéreo con 8.87 ml. POR EL SUR: Lindera con espacio aéreo con 8.87 ml; POR EL ESTE: Lindera con espacio aéreo con 8.40ml; POR EL OESTE: Lindera con espacio aéreo con 8.40 ml. Este departamento tiene un área neta de 74,51. Alícuota 0,2030. Área de terreno 28,39. Área común 21,45. Área total 95.96. Bienes inmuebles que fueron adquiridos por los comparecientes, por Donación que le hiciera a los señores Roca Anchundia Blanca Aquilina, y Romerox Salvador José Rafael a sus hijos EDISON IVAN, GRACIELA

2013 13 05 01 FGB003
MODIFICATORIA A LA CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO
"HERMANOS ROMO LEROUX ROCA": OTORGAN LOS SEÑORES:
EDISON IVAN, GRACIELA MARIA, HERNAN ALEJANDRO, JOSE
VOLTAIRE ROMO LEROUX ROCA, MARCOS ANTONIO ROMO
LEROUX Y OTROS. -

CUANTÍA: INDETERMINADA.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia
de Manabí, República del Ecuador, hoy día primero de septiembre del año
dos mil catorce, ante mí, ABOGADO JORGE NELSON GUANOLUISA
GUANOLUISA, Notario Pública Primero del cantón Manta, comparece y
declara, la señora PATRICIA ELIZABETH ROMO LEROUX ROCA por
sus propios derechos y por los que representa a sus hermanos EDISON
IVAN, GRACIELA MARIA, HERNAN ALEJANDRO, JOSE VOLTAIRE,
MONICA ROSALINDA, PATRICIO DAMIAN ROMO LEROUX ROCA Y
MARCOS ANTONIO ROMO LEROUX, según Poder Especial
documento que se adjunta al presente contrato como habilitante. La
compareciente es de estado civil casada, nacionalidad ecuatoriana, mayor
de edad, y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la
compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta
escritura de MODIFICATORIA A LA CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO

"HERMANOS ROMO LEROUX ROCA" así como examinada que fue en
forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta
escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o
seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo
tenor literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO. - En el Registro de
Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de
CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
EDIFICIO DENOMINADO "HERMANOS ROMO LEROUX ROCA", que
se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA:

INTERVINIENTES. - Comparece a la Protocolización de esta Escritura, la

9.1.14.15
Septiembre 2014

Notario
Jorge Nelson Guanoluisa

señora Abg. PATRICIA ELIZABETH ROMO LEROUX ROCA por sus propios derechos y por los que representa a sus hermanos: EDISON IVAN, GRACIELA MARIA, HERNAN ALEJANDRO, JOSE WOLTAIRE, MONICA ROSALINDA, PATRICIO DAMIAN ROMO LEROUX ROCA Y MARCOS ANTONIO ROMO LEROUX, según Poder Especial, documento que se adjunta al presente contrato como habilitante, hábil y capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere.

SEGUNDA: ANTECEDENTES. - Declara la compareciente por sus propios derechos y en calidad de apoderada de sus hermanos, según poder especial que se agrega a esta escritura, que son propietarios de los siguientes bienes: 1) Departamento 202 N+ 5.70 ubicado en la primera planta alta del edificio ROMOLEROUX ROCA en la calle Guayas de la ciudad de Manta. EL DEPARTAMENTO 202N+ 5.70 compuesto de un balcón, baño general, cuatro dormitorios, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 202+ N+8.40. POR ABAJO: Lindera con departamento 202 N+3.00; POR EL NORTE: Lindera con espacio aéreo con 8.87 ml. POR EL SUR: Lindera con espacio aéreo con 8.87 ml, POR EL ESTE: Lindera con espacio aéreo con 8.40ml; POR EL OESTE: Lindera con espacio aéreo con 8.40 ml. Este departamento tiene un área neta de 74,51. Alícuota 0,2030. Área de terreno 28,39. Área común 21,45. Área total 95,96. Bien inmueble que fue adquirido por los comparecientes, por Donación que le hiciera a los señores Roca Anchundia Blanca Aquilina, y Romo leroux Salvador José Rafael a sus hijos EDISON IVAN, GRACIELA MARIA, HERNAN ALEJANDRO, JOSE WOLTAIRE, MONICA ROSALINDA, PATRICIA ELIZABETH, PATRICIO DAMIAN ROMO LEROUX ROCA Y MARCOS ANTONIO ROMO LEROUX, mediante escritura pública de Donación, autorizada por la Notaria Primera del Cantón Manta con fecha nueve de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el treinta de abril de mil novecientos ochenta y cuatro.- b) Departamento 202 N+ 3.00 ubicado en la primera planta alta del edificio

ROMOLEROUX ROCA en la calle Guayas de la ciudad de Manta. EL DEPARTAMENTO 202N+ 3.00 compuesto de un balcón, sala comedor cocina, un baño general, dormitorio, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 202+ N+8.40. POR ABAJO: Lindera con departamento 202 N+5,70; POR ABAJO: Lindera con área común de edificio; POR EL NORTE: Lindera con propiedad de la señora Noemi Pico espacio aéreo con 7.89ml, POR EL SUR: lindera con propiedad de la Sra. Blanca Roca espacio aéreo en 8,87 ml. POR EL ESTE: Lindera con ave. 19 con 8.40ml; POR EL OESTE: Lindera con área común con 2.90ml desde aquí realiza un giro al oeste con 0.98 ml. Desde aquí retoma la cara oeste con 4,45 ml. Finalizando con 1.05 colinado con área común. Este departamento tiene un área neta de 71.67 m². Alícuota 0,1952. Área de terreno 27,31 Área común 20,63. Área total 92,30. c) DEPARTAMENTO EN TERCERA PLANTA ALTA: Este piso consta de un departamento que deberá ser modificado con el primer y segundo piso alto ya que se complementa en espacio de uso es decir se convierte en un sdo bloque, los mismos que presenta su detalle de sus ambientes a continuación. Para mejor apreció con planos adjuntos en el estudio DEPARTAMENTO 202+ 8.40 ubicado en la tercera planta alta del edificio ROMO LEROUX en la calle Guayas de la ciudad de Manta. EL DEPARTAMENTO 202N+ 8.40 compuesto de un balcón, baño general, cuatro dormitorios, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con losa de cubierta de la edificación. POR ABAJO: Lindera con departamento 202 N+5.70; POR EL NORTE: Lindera con espacio aéreo con 8.87 ml. POR EL SUR: Lindera con espacio aéreo con 8.87 ml, POR EL ESTE: Lindera con espacio aéreo con 8.40ml; POR EL OESTE: Lindera con espacio aéreo con 8.40 ml. Este departamento tiene un área neta de 74,51. Alícuota 0,2030. Área de terreno 28,39. Área común 21,45. Área total 95,96. Bienes inmuebles que fueron adquiridos por los comparecientes, por Donación que le hiciera a los señores Roca Anchundia Blanca Aquilina, y Romo leroux Salvador José Rafael a sus



hijos EDISON IVAN, GRACIELA MARIA, HERNAN ALEJANDRO, JOSE WOLTAIRE, MONICA ROSALINDA, PATRICIA ELIZABETH, PATRICIO DAMIAN ROMO LEROUX ROCA Y MARCOS ANTONIO ROMO LEROUX, mediante escritura pública de Donación, autorizada por la Notaria Primera del Cantón Manta con fecha nueve de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el treinta de abril de mil novecientos ochenta y cuatro. Posteriormente con fecha veintinueve de julio del año dos mil once, se encuentra inscrita Propiedad Horizontal en el Registro de la propiedad del cantón Manta y autorizada en la Notaria Publica Primera del cantón Manta con fecha veintidós de julio del dos mil diez. Con fecha veintinueve de julio del año dos mil once se encuentra inscrito constitución de régimen de Planos en el Registro de la propiedad del cantón Manta y autorizada en la Notaria Publica Primera del cantón Manta con fecha veintidós de julio del dos mil diez. **TERCERA: MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "HERMANOS ROMO LEROUX ROCA".** Con los antecedentes expuestos y mediante resolución Administrativa No. 008--ALC-M-JOZC-2014 de la reforma al Acto Administrativo de Resolución No. 027-ALLC-M JEB-2011 de fecha 30 de junio del dos mil once, sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "HERMANO ROMOLEROUX ROCA", ubicado en la avenida 9 entre las calles 13 y 14 de la parroquia y cantón Manta, de propiedad de los señores EDISON IVAN, GRACIELA MARIA, HERNAN ALEJANDRO, JOSE WOLTAIRE, MONICA ROSALINDA, PATRICIA ELIZABETH, Y PATRICIO DAMIAN ROMO LEROUX ROCA, MARCOS ANTONIO ROMO LEROUX, en el sentido de convertir los tres niveles aprobados del departamento 202 (dave catastral No. 1030505003) N+3,00m (1era planta alta) N+5,70m (2da planta Alta) y N + 8,40m (3ra planta alta); en departamentos individuales, signándolos como Departamentos 202, departamento 301 y departamento 401. Descripción general del Edificio "HERMANOS ROMO LEROUX ROCA"