

OCUPACION Y DATOS DE LOCALIZACION

SI NO SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJA N° 14

DIRECCION: por la calle

ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO:

ZONA HOMOGENEA:

ZONA SEGUN VALOR:

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE:

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO:

SOBRES LA RASANTE: 1 METROS

BAJO LA RASANTE: 0 METROS

SERVICIOS DEL LOTE:

20 AGUA POTABLE: NO EXISTE SI EXISTE

21 DESAGUES: NO EXISTE SI EXISTE

22 ELECTRICIDAD: NO EXISTE SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE:

23 AREA: 211.50 M² DECIMALES

24 PERIMETRO: 69.10

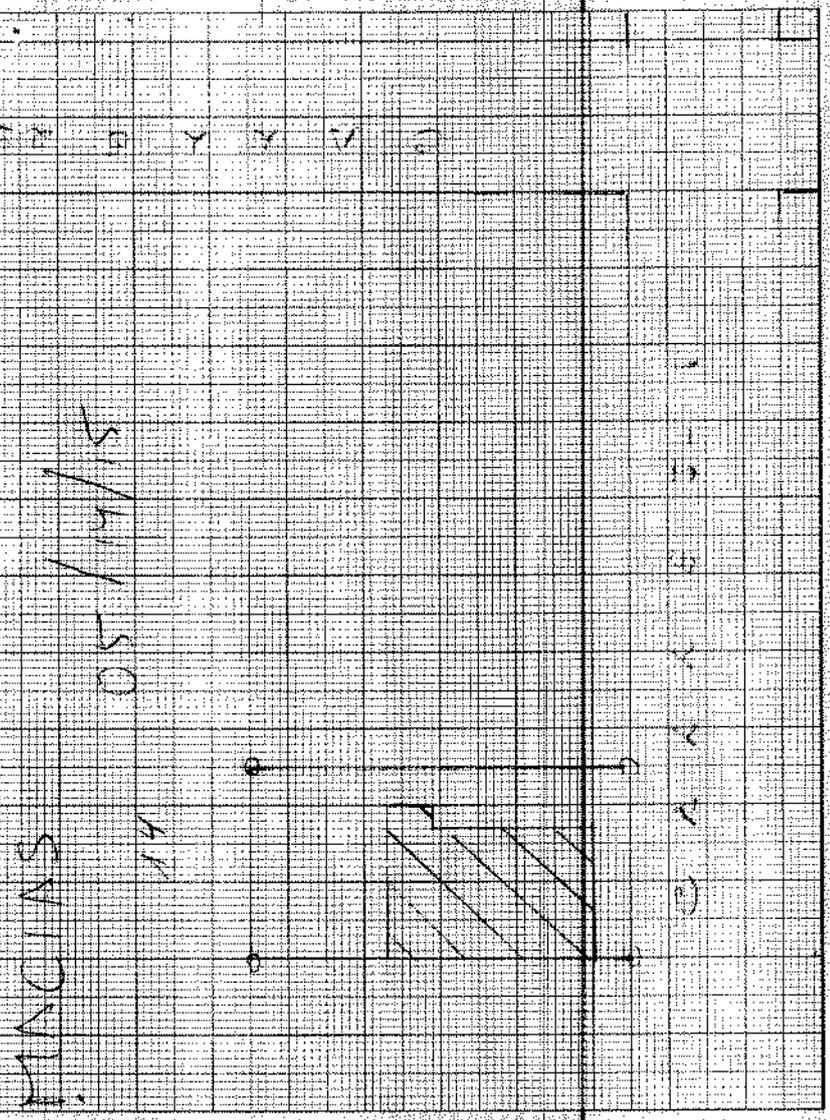
25 LONGITUD DEL FRENTE: 10

26 NUMERO DE ESQUINAS:

AVALUO DEL LOTE:

CROQUIS

Prop. HERNANDEZ, AL
CONDOMINIO RODRIGUEZ
FINCIAS 05/14/15



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 sin edificación:

27 con edificación:

28 USO DEL AREA SIN EDIFICACION:

sin uso:

si mismo que la construcción:

otro uso:

29 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS:

30 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION:

31 TOTAL DE BLOQUES:

observaciones:

3051514

2015	13	08	03	P0071
------	----	----	----	-------



**CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
CONDOMINIO "RODRIGUEZ MACIAS"
QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES LUIS ROBERTO
ANTONIO RODRIGUEZ TOALA Y GENITH DOLLY MACIAS
FARFAN
CUANTÍA: INDETERMINADA
DI (2) COPIAS
(J.M.)**

RODRIGUEZ TOALA - MACIAS FARFAN.
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes ocho (08) de mayo del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparece el señor LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA, por sus propios y personales derechos, y por los que representa como Curador General de su cónyuge la señora GENITH DOLLY MACIAS FARFAN, según nombramiento que consta de la copia certificada de la Sentencia del Juicio de Interdicción número cuatrocientos treinta y seis guión dos mil doce (436-2012) dictada por el Juzgado Quinto de lo Civil y Mercantil de Manabí, que se adjunta al protocolo para que conste como documento habilitante. El compareciente declara

Sello
05/14/15

ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado con la señora Genith Dolly Macias Farfán, mayor de edad, domiciliado en este cantón y ciudad de Manta; legalmente capaz para contratar y obligarse; a quien de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes.- Bien instruido por mí la Notaria, sobre el objeto y resultado de esta escritura pública de **CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, a la que procede de una manera libre y voluntaria y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORITA NOTARIA.-** Dignese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de **CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, otorga y suscribe la presente Escritura Pública de **CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, el señor **LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA**, con cédula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, UNO, CUATRO, TRES, SIETE, CUATRO, SEIS guión UNO (130143746-1), por sus y propios y personales derechos y por los que representa en calidad de Curador General de su cónyuge la señora **GENITH DOLLY MACIAS FARFAN**, casados entre sí, de conformidad con el nombramiento que consta de la copia certificada de la Sentencia del Juicio de Interdicción número cuatrocientos treinta y seis guión dos mil doce (436-2012) dictada por el Juzgado Quinto de lo Civil y Mercantil de Manabí, que se adjunta al presente instrumento público para que conste como documento habilitante.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los

cónyuges señores Roberto Antonio Rodríguez Toala y Genith Dolly Macías Farfán, dentro de la Sociedad Conyugal formada entre ellos, adquirieron un terreno ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarquí del cantón Manta, por compra a los cónyuges señores Carlos Norberto Moreira Valencia y Rosa Antonia Plaza Vera, que tiene los siguientes medidas y linderos: Por el frente diez metros y de fondo veinte y cuatro metros quince centímetros circunscrito dentro los siguientes medidas y linderos: Por el frente calle publica sin nombre. Por atrás propiedad de Flavio Homero Loor. Por el costado derecho mas terrenos que se reserva el vendedor. Por el costado izquierdo propiedad de Carlos Ramiro Cuví, dicho terreno lo adquirieron mediante Escritura Pública de Compraventa autorizada por la Notaria Pública Primera del cantón Montecristi el diecinueve de Julio del año mil novecientos ochenta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el cinco de Noviembre del año mil novecientos ochenta.- Con fecha treinta de Agosto del año dos mil trece se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Sentencia del Juicio de Interdicción número 436-2012, dictada por el Juzgado Quinto de lo Civil y Mercantil de Manabí de fecha veinticinco de Julio del año dos mil trece, en la que el señor Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala, solicita la interdicción judicial de su cónyuge la señora Genith Dolly Macías Farfán, otorgándosele la curaduría general de sus bienes.- Con fecha dieciocho de Septiembre del año dos mil catorce se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, la Escritura Pública de Aclaración de Nombres autorizada por la Notaría Pública Primera del cantón Montecristi el cinco de Septiembre del año dos mil catorce, en



la que el señor Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala, por sus propios derechos y por los que representa como Curador General de su cónyuge la señora Genith Dolly Macías Farfán, proceden a aclarar sus nombres.- **TERCERA.**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "RODRIGUEZ MACIAS".- Con los antecedentes anotados y por el derecho que tiene el señor Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala, por sus propios derechos y por los que representa como Curador General de su cónyuge la señora Genith Dolly Macías Farfán, ha tenido a bien solicitar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la autorización para someter a la **CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, el bien inmueble descrito en la cláusula segunda del presente instrumento público ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, dentro del que existe una edificación consistente en dos bloques, distribuidos en: Primer Bloque, departamento unifamiliar signado como: ciento uno (101) de planta baja y; Segundo Bloque, departamento unifamiliar signado como: ciento dos (102) en planta baja y, departamento unifamiliar signado como: doscientos uno (201) en planta alta, con diferentes áreas de construcción, cuya Resolución Administrativa número cero cero cuatro guión ALC guión M guión JOZC guión dos mil quince (004-ALC-M-JOZC-2015), de fecha nueve de Marzo del año dos mil quince, emitida por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, el Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, procedió a efectuar la **DECLARATORIA** autorizando la incorporación al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, la edificación antes mencionada ubicada en la



Calle J-5 Lotización El Porvenir, Parroquia Terquiza, Cantón Manta, de la Provincia de Manabí, adjuntándose dicha resolución al presente instrumento para que conste como documento habilitante, y de conformidad con el estudio de propiedad horizontal donde se encuentran las especificaciones particulares de cada uno de los departamentos, cuadro de áreas generales, cuadro de áreas por plantas, cuadro de cálculo de áreas, alícuotas, áreas comunes, área total y área de terreno, cuadro de distribución de gastos comunes, Reglamento Interno y los Planos de la referida edificación que se acompañan a este contrato para que sean protocolizados.- **CUARTA: CUANTIA.**- La cuantía del presente Contrato por su naturaleza, es Indeterminada.- **QUINTA: ACEPTACION.**- El compareciente señor Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala, por sus propios derechos y por los que representa como Curador General de su cónyuge la señora Genith Dolly Macías Farfán, manifiesta que acepta el contenido del presente contrato, por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado.- **SEXTA: INSCRIPCION.**- El compareciente señor Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala, por sus propios derechos y por los que representa como Curador General de su cónyuge la señora Genith Dolly Macías Farfán, queda facultado para que solicite la inscripción del presente contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **SEPTIMA: LA DE ESTILO.**- Usted señorita Notaria se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Abogado Carlos Cabrera Cedeño, Matrícula Número Trece guión dos mil doce guión cuarenta y cuatro del Foro Abogados del Ecuador.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que

queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.-
Para el otorgamiento de la presente escritura pública de
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL, se
observaron todos y cada uno de los preceptos legales que
el caso requiere, y leída que le fue al compareciente
íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquel se
afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia
firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-




f) Sr. Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala
c.c. 130143746-1

Por sus propios derechos y como Curador General de la señora Genith Dolly
Macías Farfán



Ab. Martha Inés Ganechozo Montcayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

000055973

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC : RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO Y SRA.
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: LOT. EL PORVENIR PARROQUIA TARQUI
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 364851
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 14/04/2015 12:19:41

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

ÁREA DE SELLO



TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 13 de julio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00071142



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANO
perteneiente a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO Y GENITH DOLLY MACIAS FARFAN
LOT. EL PORVENIR P. TARQUI
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE _____ asciende a la cantidad
de \$16788.49 DIECISEISMIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO 49/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

MPARRAGA

Manta de _____ del 20 _____

10 DE ABRIL DE 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

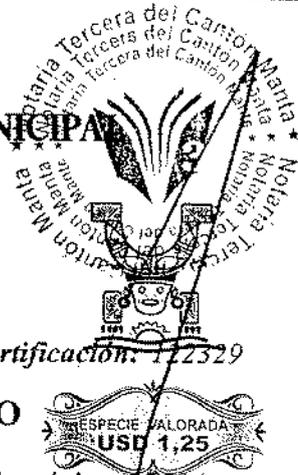
[Firma manuscrita]

₺

Director Financiero Municipal

012329

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 112329

Nº 012329

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 30584

Fecha: 9 de abril de 2015

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

El Predio de la Clave: 3-05-15-14-000

Ubicado en: LOT. EL PORVENIR PARROQUIA TARQUI

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 241,50 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1301437461

RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO

1300768148

GENITH DOLLY MACIAS FARFAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10867,50
CONSTRUCCIÓN:	5920,99
	<u>16788,49</u>

Son: DIECISEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS

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

Lic. Maris Reyes M.

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)

NOTA: LA PRESENTE CERTIFICACION, ES VALIDA UNICAMENTE PARA TRAMITE DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100132



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO

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

Manta, 10 de Abril de 20 15

**VALIDO PARA LA CLAVE
3051514000 LOT. EL PORVENIR PARROQUIA TARQUI
Manta, diez de abril del dos mil quince**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACION



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



47282

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47282:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 08 de agosto de 2014*
 Parroquia: Tarquí
 Tipo de Predio: Urbano
 Cod. Catastral Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un terreno ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarquí del cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente diez metros y de fondo veinte y cuatro metros quince centímetros circunscrito dentro los siguientes medidas y linderos. Por el frente calle pública sin nombre. Por atrás propiedad de Flavio Homero Loo. Por el costado derecho mas terrenos que se reserva el vendedor. Por el costado izquierdo propiedad de Carlos Ramiro Cuvi. **SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. Existiendo si a nombre de la Sra. Genith Dolly Macias Farfan interdicción Vigente.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.087 05/11/1980	1.822
Interdicciones	Interdicción	5 30/08/2013	31
Compra Venta	Aclaración	3.835 18/09/2014	75.346

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: *miércoles, 05 de noviembre de 1980*
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.822 - Folio Final: 1.823
 Número de Inscripción: 1.087 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Montecristi
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *sábado, 19 de julio de 1980*
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

2.030



a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el Porvenir de la Parroquia Tarquí del cantón Manta.

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

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

Certificación impresa por: *Lotit*

Ficha Registral:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Página: 1 de 1

Comprador	80-000000074791 Macias Farfan Genny Dolly	Casado	Manta
Comprador	80-000000074790 Rodriguez Toala Roberto Antonio	Casado	Manta
Vendedor	80-000000015036 Moreira Valencia Carlos Norberto	Casado	Manta
Vendedor	80-000000048042 Plaza Vera Rosa Antonia	Casado	Manta



2 / 1 Interdicción

Inscrito el: viernes, 30 de agosto de 2013

Tomos: 1 Folio Inicial: 31 - Folio Final: 34
 Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 6.336
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Quinto de Lo Civil
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de julio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

INTERDICCIÓN dictada por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabi, propuesta por el Sr. Luis Roberto Antonio Rodriguez. Dentro del Juicio No. 436 - 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Actor	13-01437461	Rodriguez Toala Luis Roberto Antonio	Casado	Manta
Autoridad Competente	80-000000000228	Juzgado Quinto de Lo Civil de Manabi		Manta
Interdicto	13-00768148	Macias Farfan Genith Dolly	Casado	Manta

3 / 2 Aclaración

Inscrito el: jueves, 18 de septiembre de 2014

Tomos: 188 Folio Inicial: 75.346 - Folio Final: 75.356
 Número de Inscripción: 3.835 Número de Repertorio: 6.907
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera
 Nombre del Cantón: Montecristi

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de septiembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

A C L A R A C I O N D E N O M B R E S

* El Sr. Luis Roberto Antonio Rodriguez Toala, por sus propios derechos y por los que representa como Curador General de su cónyuge la Sra. Genith Dolly Macias Farfan, procede a ACLARAR que por un error involuntario en la Escritura descrita en la cláusula anterior, por falta de precisión se hizo constar que sus nombres eran: Roberto Antonio y/o Luis Roberto, cuando en realidad tiene tres nombres: LUIS ROBERTO ANTONIO, quedando sus nombres y apellidos completos y correctos así: LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA, así mismo a su cónyuge se le describió en la referida escritura que su primer nombre era Genit, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad del cantón Manta como: Genith, quedando sus nombres y apellidos completos y correctos así: G E N I T H D O L L Y M A C I A S F A R F A N .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Domicilio
		Certificación impresa por: Lant	





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Aclarante 13-00768148 Macías Farfán Genith Dolly
Aclarante 13-01437461 Rodríguez Toala Luis Roberto Antonio

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1087	05-nov-1980	1822	1823

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Interdiciones	1

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

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

Emitido a las: 11:54:40 del lunes, 06 de abril de 2015

A petición de:

Luis Rodríguez

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pinca
130635712-8

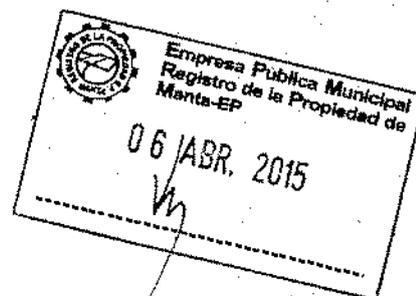


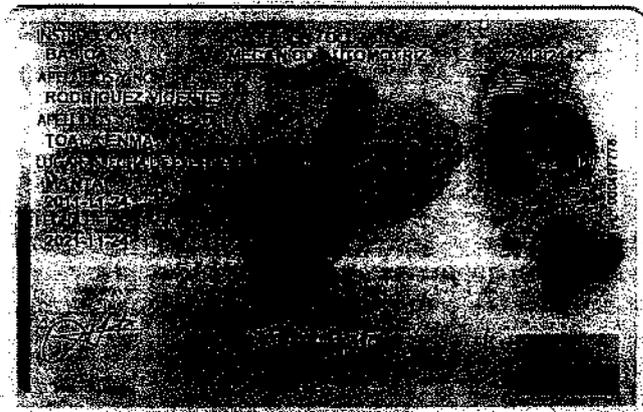
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

090
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

090 - 0075 **1301437461**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO
ANTONIO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANABI	FARRUCUA	ZONA
CANTÓN		

[Signature]
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, **08 MAY 2015**
[Signature]
Ab. Martha Inés Gamero Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

U...



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

30076814-8

CIUDADANÍA
MAGIAS FARFAN
GENITH DOLLY
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1942-02-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casada
LUIS ROBERTO ANTONIO
RODRIGUEZ

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN/OCCUPACIÓN EMPLEADO PUBLICO

APellidos y Nombres del Padre MACIAS HERMELINDO

APellidos y Nombres de la Madre FARFAN ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION MANTA 2021-11-24

E3333V1122

00046783

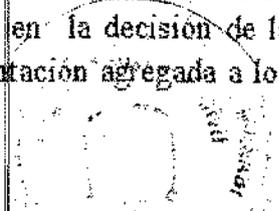
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 1 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Mantaa 08 MAY 2018

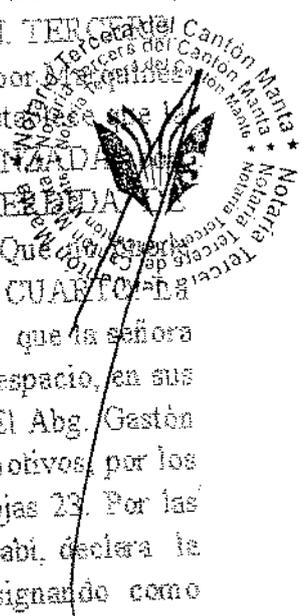
Ab. Martha Inés Canchazo Honecayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE INTERDICCION No. 436-2012 SEGUIDO POR LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA.

JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI. Manta, jueves 25 de julio del 2013, las 17h17. VISTOS: Agréguese al proceso los escritos que anteceden. El señor LUIS ROBERTO ANTONIO RODRÍGUEZ, agradece los servicios profesionales de su anterior defensora, a quien se notificará por última vez. en lo posterior autoriza a los Abg. Leonardo Suárez Choez y Ma Elizabeth Vinces Vera para que lo patrocinen hasta la finalización de esta causa, sus notificaciones las recibirá en la casilla y dirección electrónica que señala. En lo principal, a fojas 15 del expediente comparece Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala, y expone: Que de la partida de matrimonio que adjunta pone en conocimiento que es el cónyuge de la señora Genith Dolly Macías Farfán, persona que actualmente tiene 64 años de edad, la misma que padece de una grave alteración mental y perturbaciones propias de demencia, con evolución progresiva e irreversible que impide su actuación normal sin que pueda gobernarse por si misma o por un sin administrar con voluntad y conciencia sus negocios y bienes propios. Que procrearon un hijo el cual es mayor de edad, el mismo que responde a los nombres de Jimmy Ronald Rodríguez Macías, por otra parte un hijo de su conviviente que obtuvo en un compromiso anterior quien responde a los nombres Iván Arturo Intriago Macías, también aparece sus copia de de cedula en su demanda. que adjunto certificado médico original, otorgado el 26 de julio del 2012 por el Doctor BEJARANO BURBANO JAIME ALBERTO especialista en psiquiatría, donde manifiesta la incapacidad de su señora esposa. Con estos antecedentes expuestos solicito expresamente que previo al cumplimiento de los requisitos establecida en las disposiciones de los Art. 747,748,751,752 y siguiente del código de procedimiento civil especialmente por la prodiga disipación que pudiera efectuar en la administración de sus bienes propios solicita LA INTEDICCION JUDICIAL, de su señora esposa GENTH DOLLY MACÍAS FARFÁN, y se otorgue la curaduría general al compareciente, petición que formula en concordancia con los que prescribe el Art. 481 numeral 2 del art. 484 del código civil, o quedando en su arbitrio su elección, ya que puede ser uno de sus hijos el curador de su señora esposa. Que se señale día y hora para que se efectúen las diligencias contempladas en el Código Civil, con la obligación de verificar el inventario de los bienes, otorgándose el plazo prudencial para el efecto desde la fecha de discernimiento. Que durante el matrimonio, obtuvieron un bien inmueble, que se compone de terreno y casa que esta ubicada en el barrio provenir J5 y Calle 115 en esta ciudad de Manta. El trámite a seguirse en la presente causa es el Especial. La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Admitida la demanda al trámite pertinente, sustanciada que ha sido la causa estando la misma en estado de resolver para hacerlo se considera. PRIMERO. No se olvide omisión de solemnidades sustanciales que puedan influir en la decisión de la causa, por tanto, lo actuado es válido. SEGUNDO. Con la documentación agregada a los



autos, se ha justificado que el demandante señor LUIS ROBERTO ANTONIO TOALA, está legalmente casado con la señora GENITH DOLLY MACIAS FARFAN. Tercera del Cantón Manta. Del informe de EVALUACION PERICIAL presentado por el Dr. Roberth Loor y Dr. Miguel Sacoto Guillem, médicos psiquiatra, que obra a fojas 32, se establece que la señora Genith Macias Farfan padece de demencia tipo alzheimer AVANZADA con indicadores múltiples de psicopatología, especialmente DETERIORO Y PERDIDA DE LA CAPACIDAD COGNITIVA, por lo que no puede tomar decisiones. Que debe hacerse cargo al valerse por sí misma. Que debe nombrarse un curador. CUARTO. La suscrita Juez, en la diligencia de examen de la supuesta interdicta concluye que la señora Genith Dolly Macias Farfan no se encuentra ubicada en el tiempo y en el espacio, en sus respuesta a las preguntas formuladas por el Juzgado ha sido incoherente. El Abg. Gastón Bustamante en su calidad de Fiscal Cantonal de Manta, ha expresado los motivos, por los que no emite su opinión en la presente causa en el escrito que obra a fojas 23. Por las consideraciones que anteceden, la suscrita Juez Quinto de lo civil de Manabí, declara la interdicción de la señora GENITH DOLLY MACIAS FARFAN, designando como curador General a su cónyuge señor LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA, quien de aceptar el cargo se posesionará en cualquier día y hora hábil, y previo las formalidades de ley se procederá a su discernimiento. Inscríbase este auto en el Registro de la Propiedad de este Cantón para los fines de ley. Publíquese en uno de los Diarios que se editan en esta ciudad y fíjense carteles en tres de los parajes mas frecuentados de este Cantón. Actúe el Abg. Luis Plua secretario nombrado mediante contrato N. 565-CJT-RN-2013. Notifíquese. FDO.) ABG. MARIA VICTORIA ZAMBRANO JUEZ QUINTO DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE MANABI.



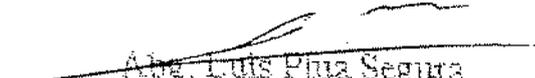
COPIAS CERTIFICADAS DEL ACTA DE POSESION DE CURADOR Y DISCERNIMIENTO DENTRO DEL JUICIO DE INTERDICCION No. 0436-2012 QUE SIGUE LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA.

En Manta a los treinta y un días del mes de julio del año dos mil trece a las nueve horas y cincuenta y seis minutos, ante la señora Juez Quinto de lo Civil de Manabí Abg. María Victoria Zambrano y secretario del Juzgado Abg. Luis Plua Segura, mediante Contrato Ocasional No. 565-CJT-RN-2013. Comparece el señor RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO, portador de la cédula de ciudadanía No. 130143746-1, con el patrocinio del Abg. Elizabeth Vences Vera, con el objeto de tomar posesión al cargo de Curador General de la señora GENITH DOLLY MACIAS FARFAN. Al efecto que fue juramentado por la señora juez en legal y debidas formas previas las advertencias de ley y de las penas del perjurio dice que acepta el cargo y jura desempeñarlo fiel y legalmente y se le hace el Discernimiento respectivo, recomendándole el cumplimiento de los deberes inherentes a las funciones encomendadas de acuerdo a lo que determina la Ley. Con lo que se concluye



dicha diligencia, firmando para constancia la compareciente en unidad de acto con la señora juez y secretario contratado del juzgado que certifica -
RAZON: SIENTO COMO TAL QUE EL ACTA DE POSESION ESPECIAL Y DISCERNIMIENTO SE ENCUENTRA EJECUTORIADA POR EL MINISTERIO DE LA LEY.

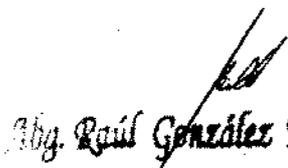
CERTIFICO: QUE LAS COPIAS QUE ANTECEDEN SON FIEL COPIAS DE SU ORIGINAL LAS MISMAS QUE CONFIERO POR MANDATO DE LEY Y CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASOS NECESARIOS.
MANTA, AGOSTO 01 DEL 2013.


Abg. Luis Piza Segura
Secretario (C) del Juzgado.

Abg. Luis Piza Segura
SECRETARIO (C) DEL
JUZGADO CIVIL
DE MANABI



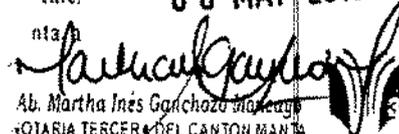
DOY FE: QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL SR. JUEZ QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI, PROTOCOLIZO LA PRESENTE SENTENCIA A FAVOR DEL SEÑOR **LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA** Y CONFIERO LOS TESTIMONIOS REQUERIDOS. CUANTIA: INDETERMINADA.- MANTA, AGOSTO 02 DEL 2013.- EL NOTARIO.-


Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsada de la copia
certificada que me fue presentada en hojas útiles y
luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la
ente.

08 MAY 2015

nta

Ab. Martha Inés Ganchoso
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



Manta



No. 355-SM-E-PGL
Manta, Marzo 9 de 2015

Señor
Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 004-ALC-M-JOZC-2015, de fecha 09 de Marzo del 2015, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Propiedad Horizontal del Condominio "RODRIGUEZ MACIAS", de propiedad del señor Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala, ubicado en la calle J-5 Lotización El Porvenir, Parroquia Tarqui, cantón Manta, con la Clave Catastral No. 3051514000.

Atentamente,

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.
SECRETARIA GENERAL

Gabriela D.



G A D
Manta



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 004-ALC-M-JOZC-2015
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL
CONDominio "RODRIGUEZ MACIAS"**

Alcaldía Ing. Jorge Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

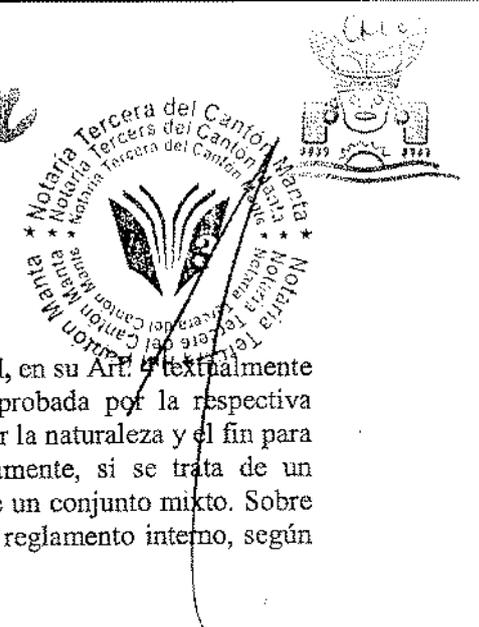
Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

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



Manta



Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 5 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso",

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Dirección: Calle 9 y avenida 4
 Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
 Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta



Manta



Que, mediante comunicación presentada por el señor Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala, solicita la aprobación de Propiedad Horizontal del Condominio "Rodríguez Macías", ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, registrado con clave catastral No. 3051514000.

Que, mediante Oficio No. 089-DPUM-JOC, de fecha enero 27 de 2015, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 0019-MSMS, elaborado por la Arquitecta Susana Murillo Sánchez, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

Que, el señor *Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala*, es propietario de un bien inmueble de 241.50m² de superficie, ubicado en la Calle J-5 de la Lotización El Porvenir, parroquia Tarqui, cantón Manta, Clave Catastral No. 3051514000, conforme lo especifica la Escritura autorizada el 05 de septiembre de 2014 e inscrita el 18 de septiembre de 2014; sobre el cual se ha construido el Condominio denominado Rodríguez Macías conforme a la Certificación Municipal, permiso de construcción y aprobación de planos No. 358 de fecha 18/02/1982, especifica dos bloques de viviendas uno de una planta y otra de dos plantas respectivamente.

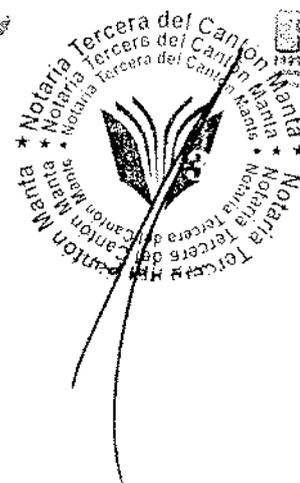
El predio descrito se encuentra libre de gravamen. Existiendo su a nombre de la Sra. Genith Dolly Macías Farfán tiene interdicción vigente; el mismo que conforme al memorando No. 1555-DGJ-GVG-2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico Municipal, señala lo siguiente: "En virtud de la norma legal invocada y a los antecedentes expuestos, considero que el solicitante está justificando con la presente documentación su condición de propietario y curador general de su conyugue señora Genith Dolly Macías Farfán, siendo procedente atender al peticionario, siempre y cuando cumpla con los demás requisitos establecidos para la aprobación de declaratoria de propiedad horizontal y que se encuentra estatuido en el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta..."

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

El Condominio se compone de dos bloques de construcción, donde el primero de ellos que se ubica en la parte frontal del terreno se desarrolla en una sola planta, incorporando un departamento unifamiliar signado como 101; mientras que el segundo bloque que se implanta en la parte posterior del predio se desarrolla en dos niveles contiendo en planta baja un departamento unifamiliar signado como 102 y en la planta alta un departamento unifamiliar dignado como 201. El área exterior de soportal que delimita al departamento 101 de planta baja con la calle J-5 así como las áreas de circulación peatonal y los patios interiores existentes en este mismo nivel para todo el condominio se determinan de uso común.



Manta



Áreas Generales:

Área Total de Terreno:	241.50m2
Área Total:	296.93m2
Área Común:	96.70m2
Área Neta Vendible Construida:	200.23m2

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Dirección los planos correspondientes del Condominio "RODRIGUEZ MACIAS" conformado por dos bloques de construcción, donde el primero de ellos que se ubica en la parte frontal del terreno se desarrolla en una sola planta, incorporando un departamento unifamiliar signado como 101; mientras que el segundo bloque se implanta en la parte posterior del predio se desarrolla en dos niveles conteniendo en planta baja un departamento unifamiliar signado como 102 y en la planta alta un departamento unifamiliar signado como 201. El área exterior de soportal que delimita al departamento 101 de planta baja con la calle J-5 así como las áreas de circulación peatonal y los patios interiores existentes en este mismo nivel para todo el condominio se determinan de uso común; y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Condominio propiedad del señor Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala, ubicado en la calle J-5 Lotización El Porvenir, parroquia Tarqui, cantón Manta, con Clave Catastral No. 3051514000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 350-DGJ-GVG-2015, de fecha 19 de Febrero de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el señor Luis Roberto Rodríguez Toala, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "RODRIGUEZ MACIAS", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "RODRIGUEZ MACIAS", de propiedad del señor Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala, ubicada en la calle J-5 Lotización El Porvenir, parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral No. 3051514000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".



G A D Manta



En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

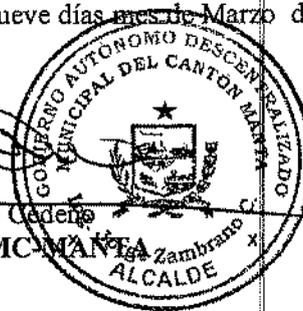
RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "RODRIGUEZ MACIAS", de propiedad del señor Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala, ubicada en la calle J-5 Lotización El Porvenir, parroquia Tarquí, cantón Manta, con clave catastral No. 3051514000.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros; Financiero y Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los nueve días mes de Marzo del año dos mil quince.

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC-MANTA



COPIA CERTIFICADA

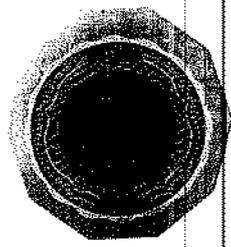
CONTRATO

Martha Inés Ganchozo Moncayo

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



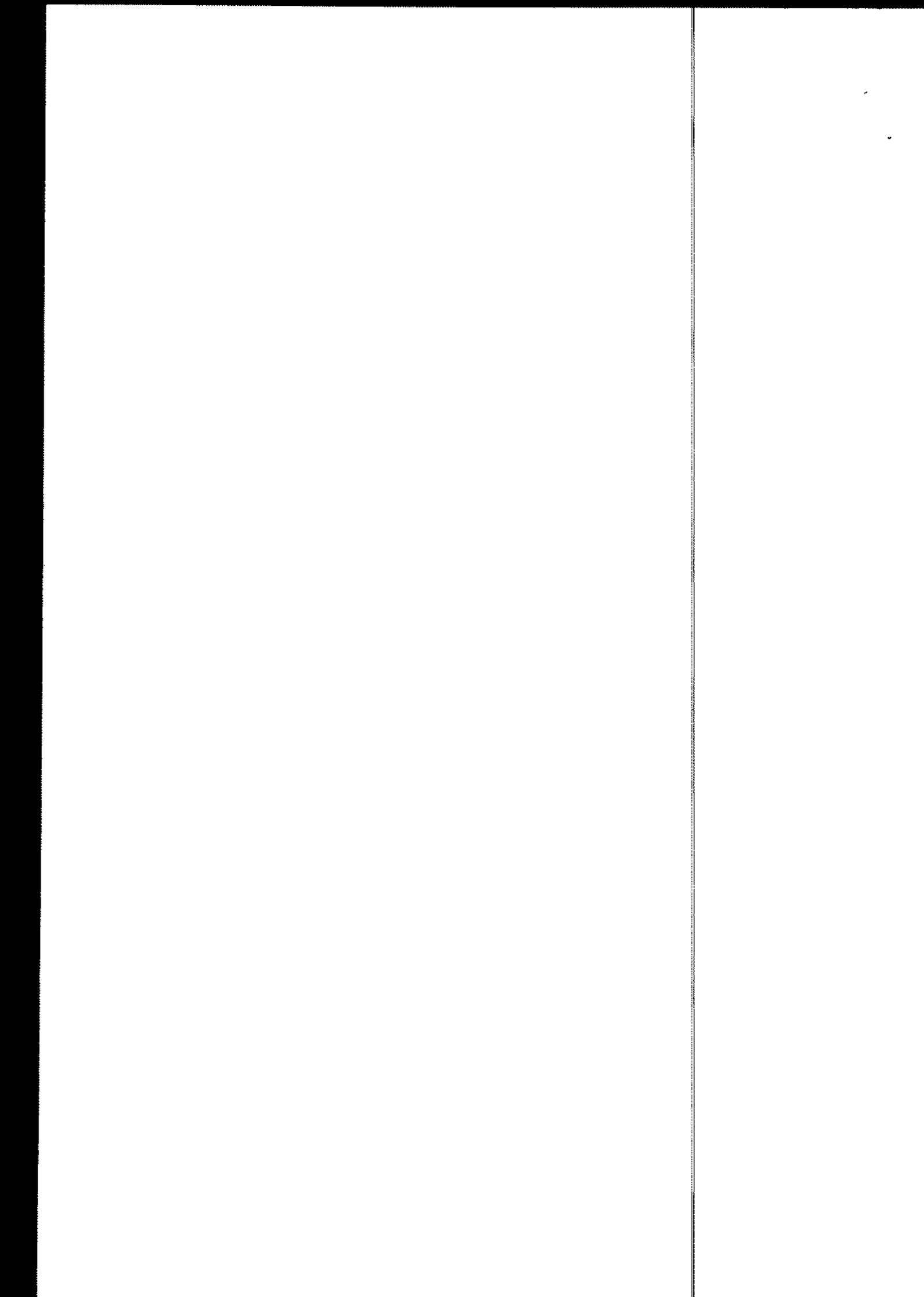
ESPACIO EN BLANCO



Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "RODRIGUEZ MACIAS", otorgan los cónyuges SR. LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA y GENITH DOLLY MACIAS FARFAN.- Firmadas y selladas en la ciudad de Manta, a los ocho días del mes de mayo del año dos mil quince.

Martha Inés Ganchozo Moncayo

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

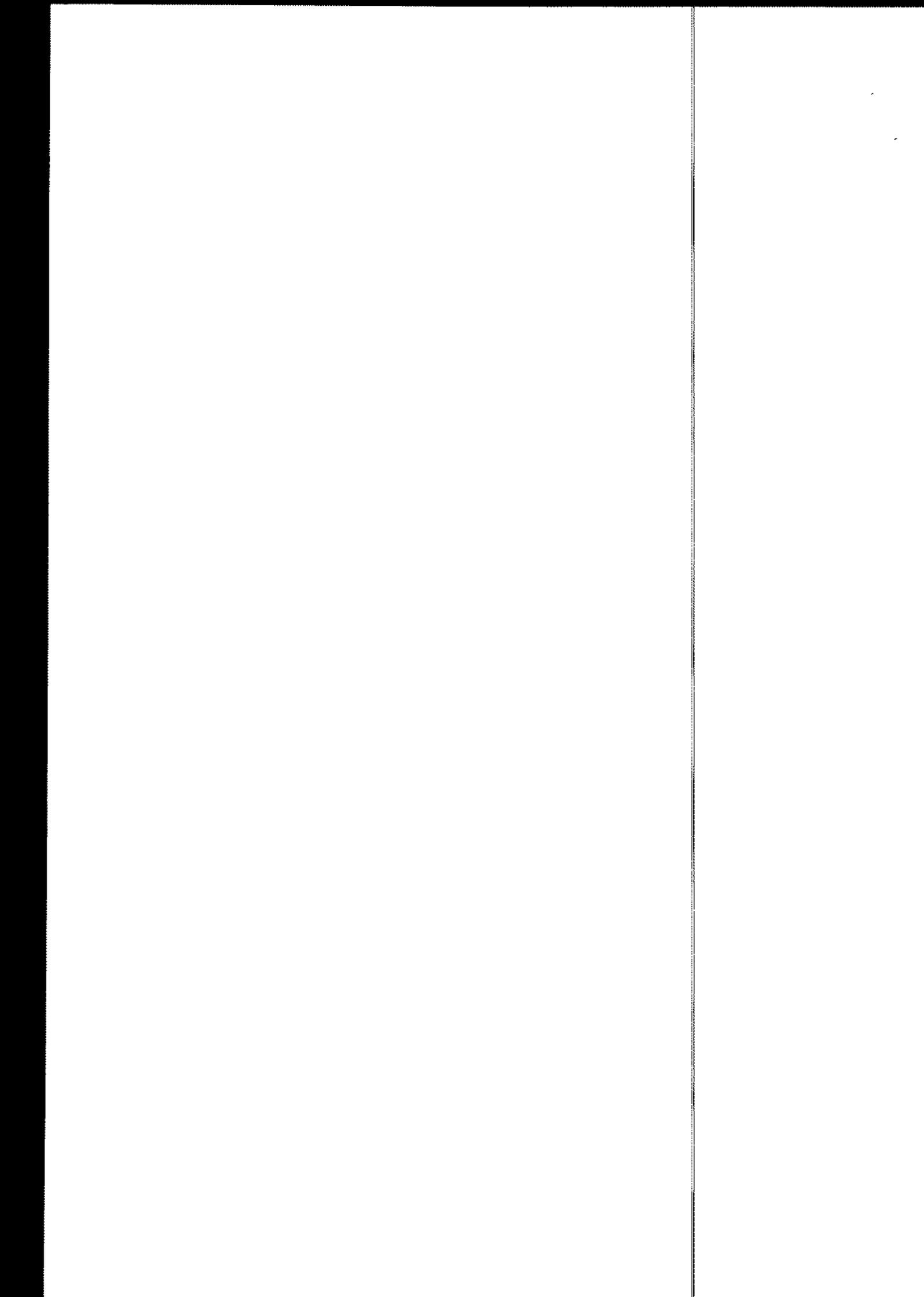
CONDONINIO "RODRIGUEZ MACÍAS"

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
MUNICIPALIDAD DE CAJALPÁN
ESTADO DE QUERÉTARO

GOBIERNO AUTÓNOMO DE QUERÉTARO
MUNICIPALIDAD DE CAJALPÁN

OCTUBRE 2014

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
MUNICIPALIDAD DE CAJALPÁN
ESTADO DE QUERÉTARO



CONTENIDO

1.0.- DEFINICION DE TERMINOS

2.0.- DATOS GENERALES:

- UBICACIÓN
- DESCRIPCION GENERAL

3.0.- LÍMITES Y LINDEROS PARTICULARES DE LOS DIFERENTES AMBIENTES Y DEPARTAMENTOS

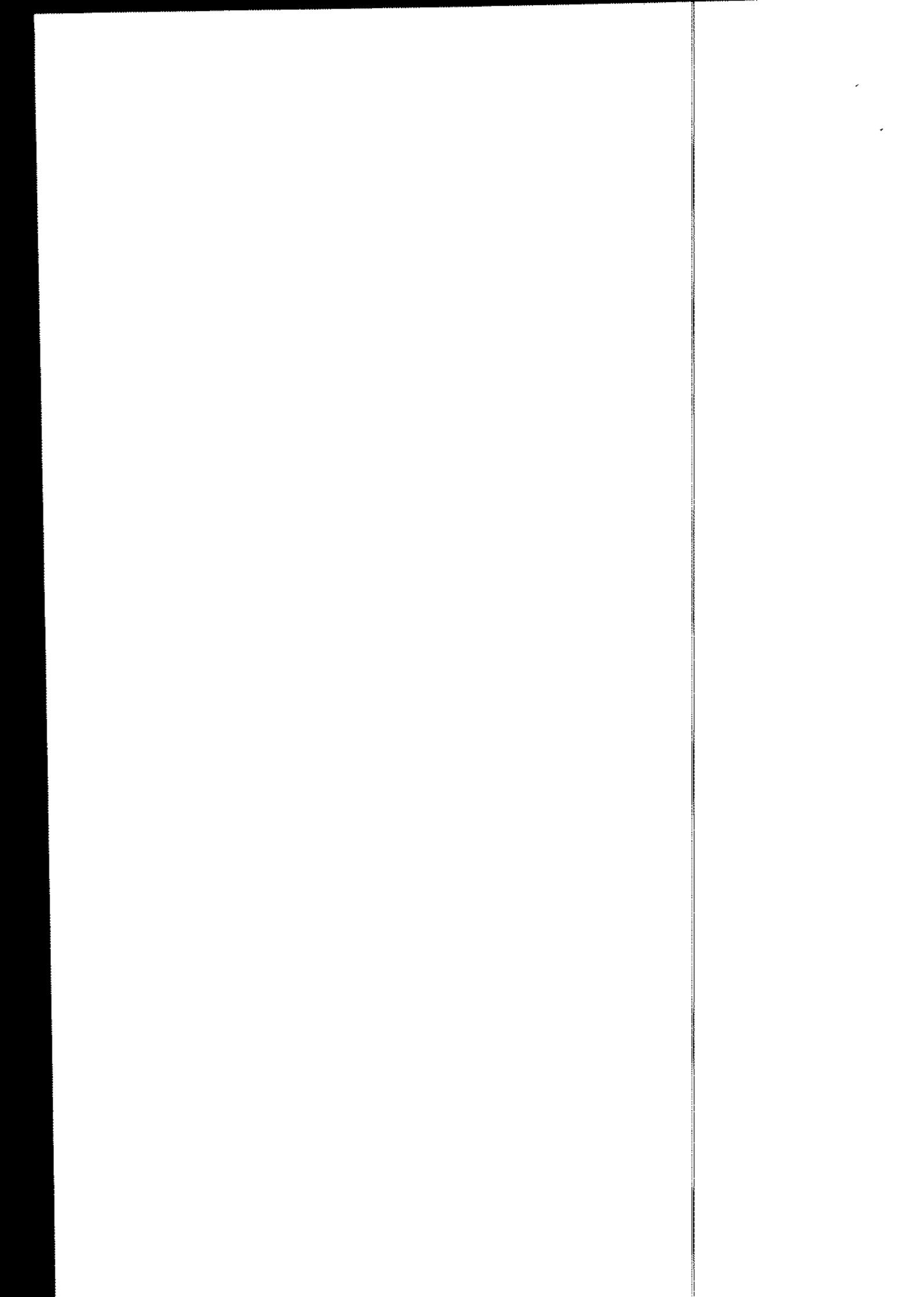
4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

- AREAS POR PLANTAS
- AREAS GENERALES

5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALÍCUOTAS, AREAS COMUNES, AREA TOTAL Y AREA DE TERRENO

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

7.0.- REGLAMENTO INTERNO



1.0.- DEFINICION DE TERMINOS.

1.1.- AREA DE TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del condominio, incluyendo los pasillos, las escaleras y las terrazas.

1.3.- AREA COMUN: Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como portales, pasillos, escaleras, terrazas, etc.

1.4.- AREA NETA VENDIBLE: Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles para cada uno de los departamentos y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del condominio.

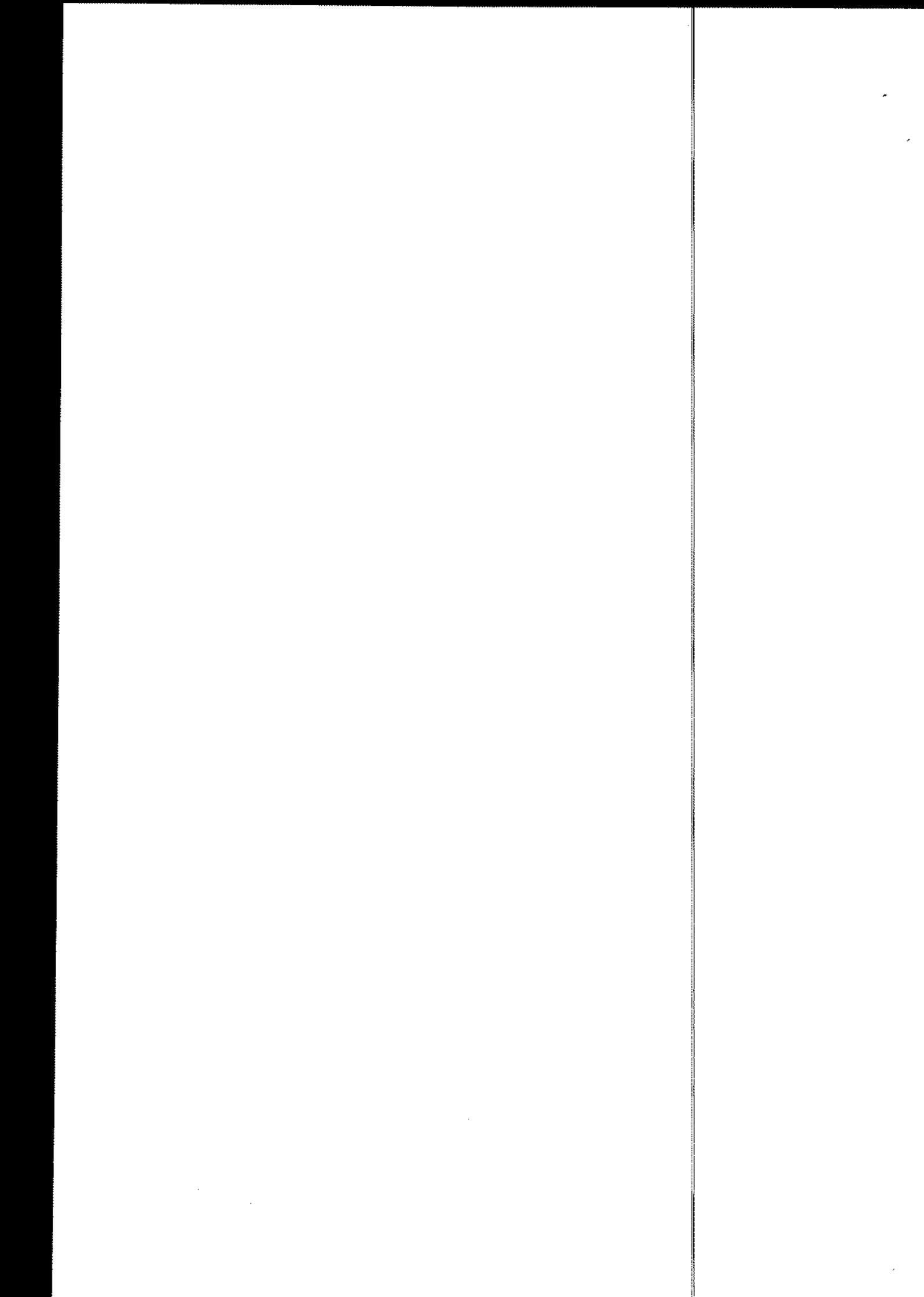
Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos hasta la mitad de las paredes que dividen una propiedad de otra; y bienes de propiedad común, las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua potable y sus cisternas correspondientes, tuberías de desagüe o alcantarillado, redes eléctricas, telefónicas, televisión por cable, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada departamento. Igualmente, le pertenece a los copropietarios la mitad de las losas de los pisos que colinden con el otro.

1.5.- ALICUOTA: Es el número de cuatro decimales que representa una parte del todo de la construcción, correspondiente a cada uno de los departamentos. La sumatoria de todas estas partes debe ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN: Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada uno de los departamentos, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisible del condominio, los siguientes:

- a) El terreno en que se encuentra implantado el condominio.
- b) El ingreso principal y las escaleras
- c) La estructura o elementos resistentes del condominio
- d) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al condominio con el exterior en la planta baja y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e) Los ductos de instalaciones
- f) Las fachadas y sus caras exteriores
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.
- h) Las cisternas, los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable
- i) Todo el sistema de agua potable del condominio
- j) Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias
- k) Todas las demás partes y elementos del condominio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.



1.7.- CUOTA DE TERRENO: Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL DEPARTAMENTO: Representa el costo total de cada departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del mismo, las cuotas de área común y de terreno que le correspondan.

2.0.- DATOS GENERALES.

2.1.- UBICACIÓN: El terreno en el que se encuentra implantado el condominio está ubicado en la Calle J-5 de la Lotización El Porvenir de la parroquia Tarqui del cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 3051514000 y presenta de acuerdo con las escrituras, las siguientes medidas y linderos:

Frente (Oeste): 10,00m – Calle pública sin nombre (actualmente Calle J-5)

Atrás (Este): 10,00m – Propiedad de Flavio Homero Loor

Costado derecho (Norte): 24,15m – Más terrenos que se reserva el vendedor (hoy propiedad particular).

Costado izquierdo (Sur): 24,15m – Propiedad de Carlos Ramiro Cuyi

Área total: 241,50m²

2.2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONDOMINIO:

El condominio se compone de dos bloques de construcción, donde el primero de ellos que se ubica en la parte frontal del terreno se desarrolla en una sola planta, incorporando un departamento unifamiliar signado como 101; mientras que el segundo bloque que se implanta en la parte posterior del predio se desarrolla en dos niveles conteniendo en planta baja un departamento unifamiliar signado como 102 y en la planta alta un departamento unifamiliar signado como 201. El área exterior de soportal que delimita al departamento 101 de planta baja con la calle J-5 así como las áreas de circulación peatonal y los patios interiores existentes en este mismo nivel para todo el condominio, se determinan de uso común.

El condominio tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

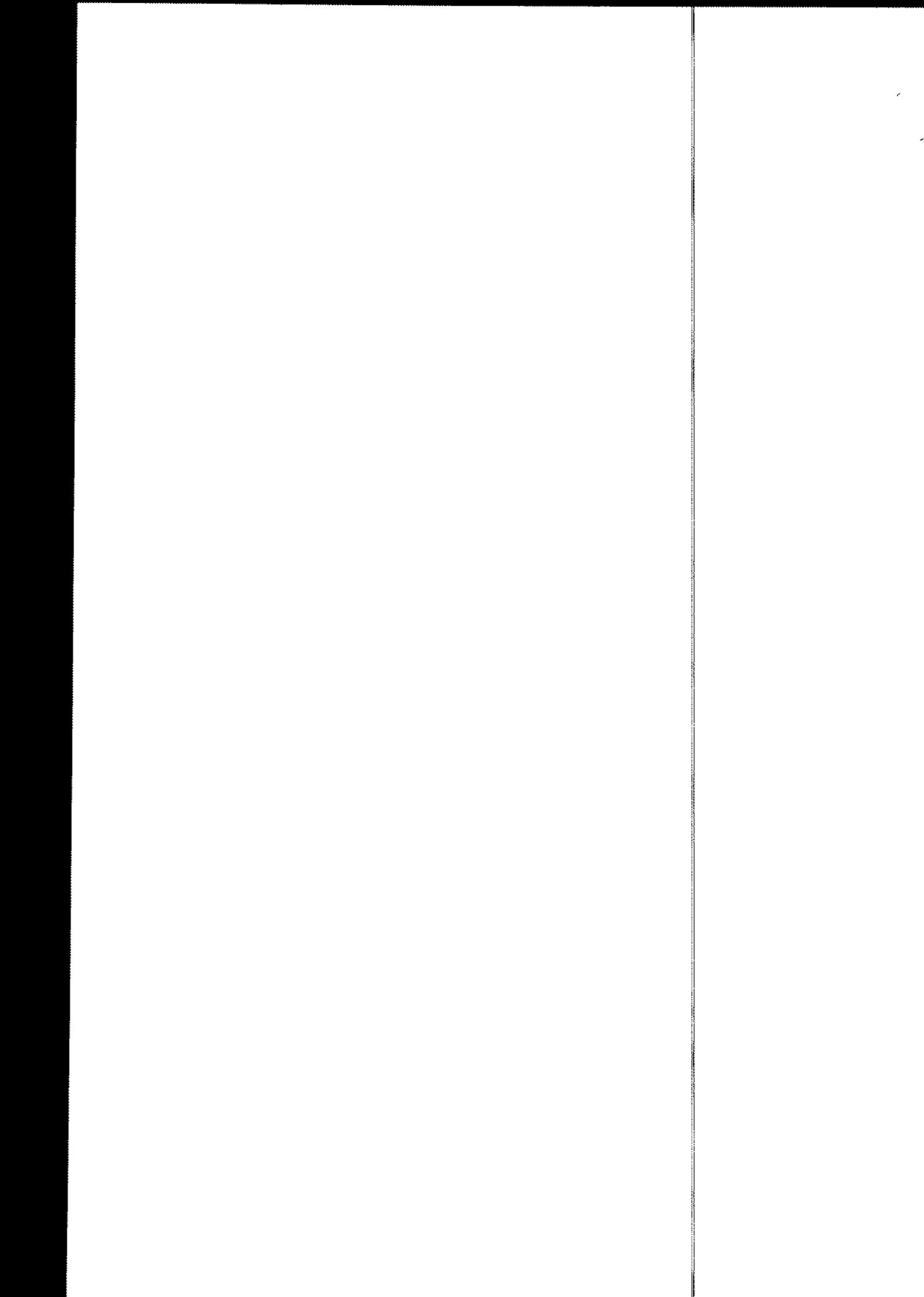
Estructura: Hormigón armado

Entrepisos: Losas de hormigón armado

Escaleras: Hormigón armado

Paredes: Mamposterías de ladrillo y/o bloque enlucidas y pintadas debidamente.

Pisos: Cerámica



Inst. Eléctricas: Empotradas en las paredes y losas

Inst. Sanitarias: Empotradas en la paredes y losas

Inst. Agua potable: Tuberías empotradas en las paredes y losas

Cubierta: Láminas de aluminio sobre correas metálicas

Ventanas: Aluminio y vidrio

Puertas: Madera exterior e interiormente

Revestimiento: Cerámica en paredes de cocinas y baños

3.0.- LÍMITES y LINDEROS DE LOS DEPARTAMENTOS.

3.1.- DEPARTAMENTO 101 (95,03m²).- Corresponde a un departamento unifamiliar de planta baja perteneciente a un primer bloque que se implanta en la parte frontal del predio general y se halla compuesto por sala, comedor, cocina, dormitorio 1 con baño particular, dormitorio 2 y baño general; se ingresa a él principalmente desde el área común de soportal que separa al citado departamento con la Calle J-5, posteriormente posee salida hacia el patio común que se ubica en este mismo nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la cubierta del mismo departamento

Por abajo: Lindera con terreno del condominio

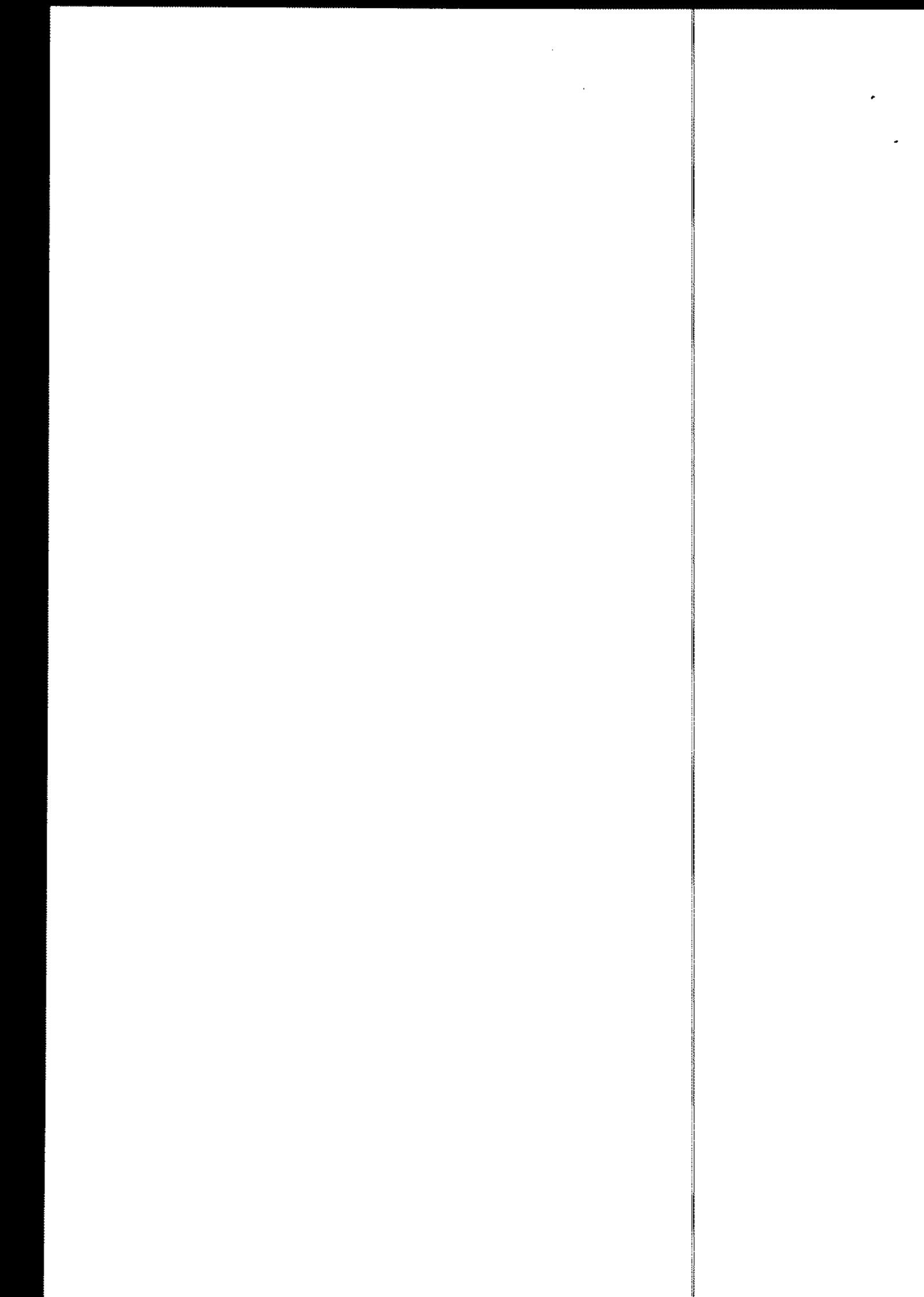
Por el Norte: Lindera con propiedad particular en 13,45m

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,40m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 7,75m y lindera en sus tres extensiones con el área común de circulación peatonal del condominio.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,28m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 5,40m y lindera en sus tres extensiones con el área común de circulación peatonal del condominio.

Por el Oeste: Lindera con el área común de soportal que separa al citado departamento con la Calle J-5 en 7,48m

Área total: 95,03m²



3.2.- DEPARTAMENTO 102 (49,77m²).- Corresponde a un departamento unifamiliar de planta baja perteneciente a un segundo bloque que se implanta en la parte posterior del predio general y se halla compuesto por sala- comedor-cocina, dormitorios 1 y 2, baño general; se ingresa a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 201

Por abajo: Lindera con terreno del condominio

Por el Norte: Lindera con propiedad particular en 7,15m

Por el Sur: Lindera con propiedad de Carlos Ramiro Cuvi en 3,00m

Por el Este: Lindera con propiedad de Flavio Homero Loor en 10,00m

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 4,39m; desde este punto gira hacia el Este en 3,17m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,58m; desde este punto gira hacia el Este en 0,98m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,03m y lindera en sus cinco extensiones con el área común de circulación peatonal de planta baja del condominio.

Área total: 49,77m²

3.3.- DEPARTAMENTO 201 (55,43m²).- Corresponde a un departamento unifamiliar de planta alta perteneciente a un segundo bloque que se implanta en la parte posterior del predio general y se halla compuesto por sala- comedor-cocina, dormitorios 1 y 2, baño general; se ingresa a él desde una escalera particular que arranca en el área común de circulación peatonal de planta baja; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta del mismo departamento

Por abajo: Lindera con la suite 102 y con el área común de circulación peatonal de planta baja

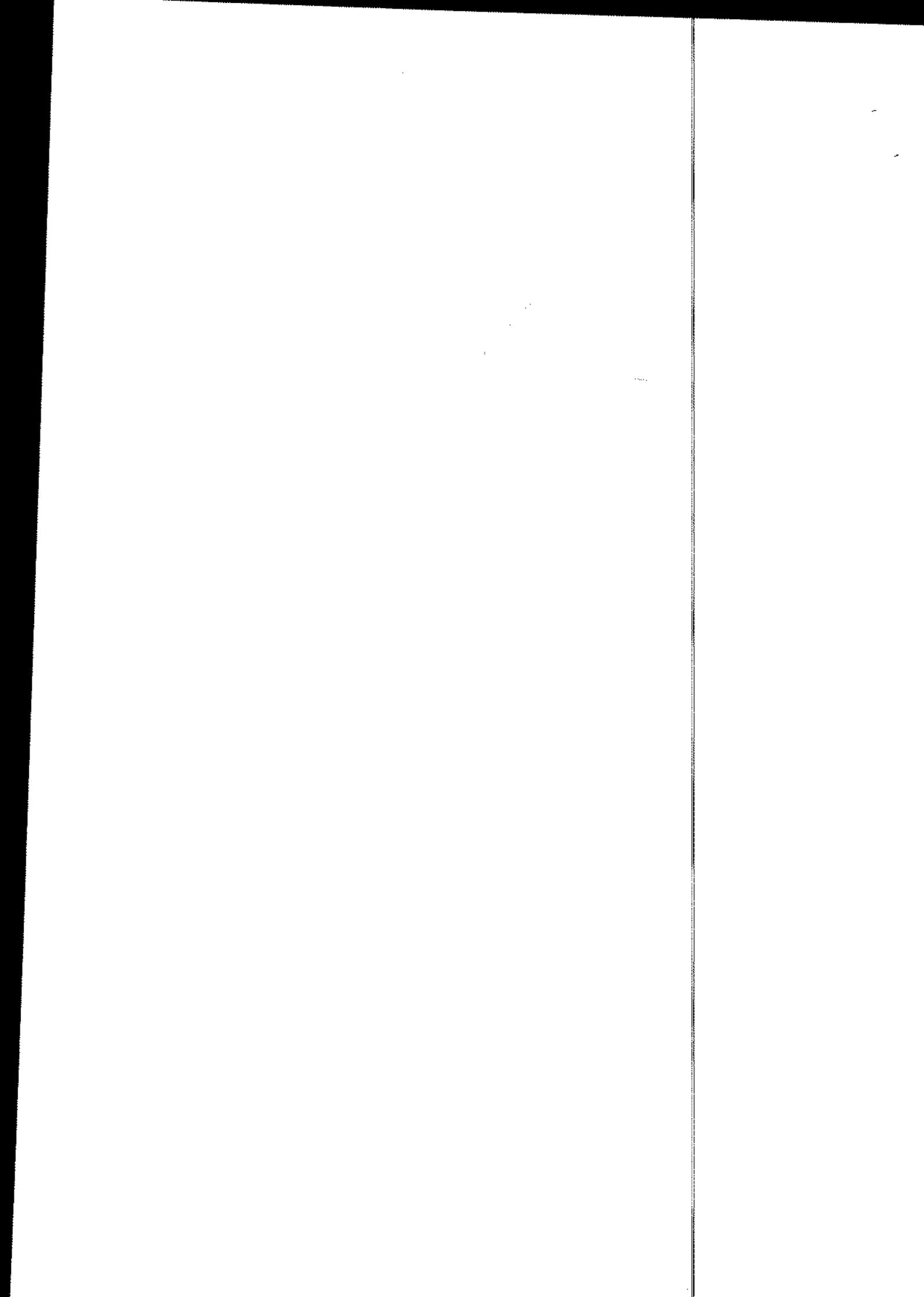
Por el Norte: Lindera con vacío hacia propiedad particular en 7,15m

Por el Sur: Lindera con vacío hacia propiedad de Carlos Ramiro Cuvi en 5,48m

Por el Este: Lindera con vacío hacia propiedad de Flavio Homero Loor en 10,00m

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 4,39m; desde este punto gira hacia el Este en 3,17m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,47m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,14m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el área común de circulación peatonal de planta baja del condominio.

Área total: 55,43m²



4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

CONDOMINIO "RODRIGUEZ MACIAS"			
PLANTAS	AREA NETA	AREA COMÚN	AREA TOTAL
PLANTA BAJA (DPTO. 101-DPTO. 102).	144,80	96,70	241,50
PLANTA ALTA (DEPARTAMENTO 201).	55,43	0,00	55,43
TOTALES	200,23	96,70	296,93

4.2.- ÁREAS GENERALES.

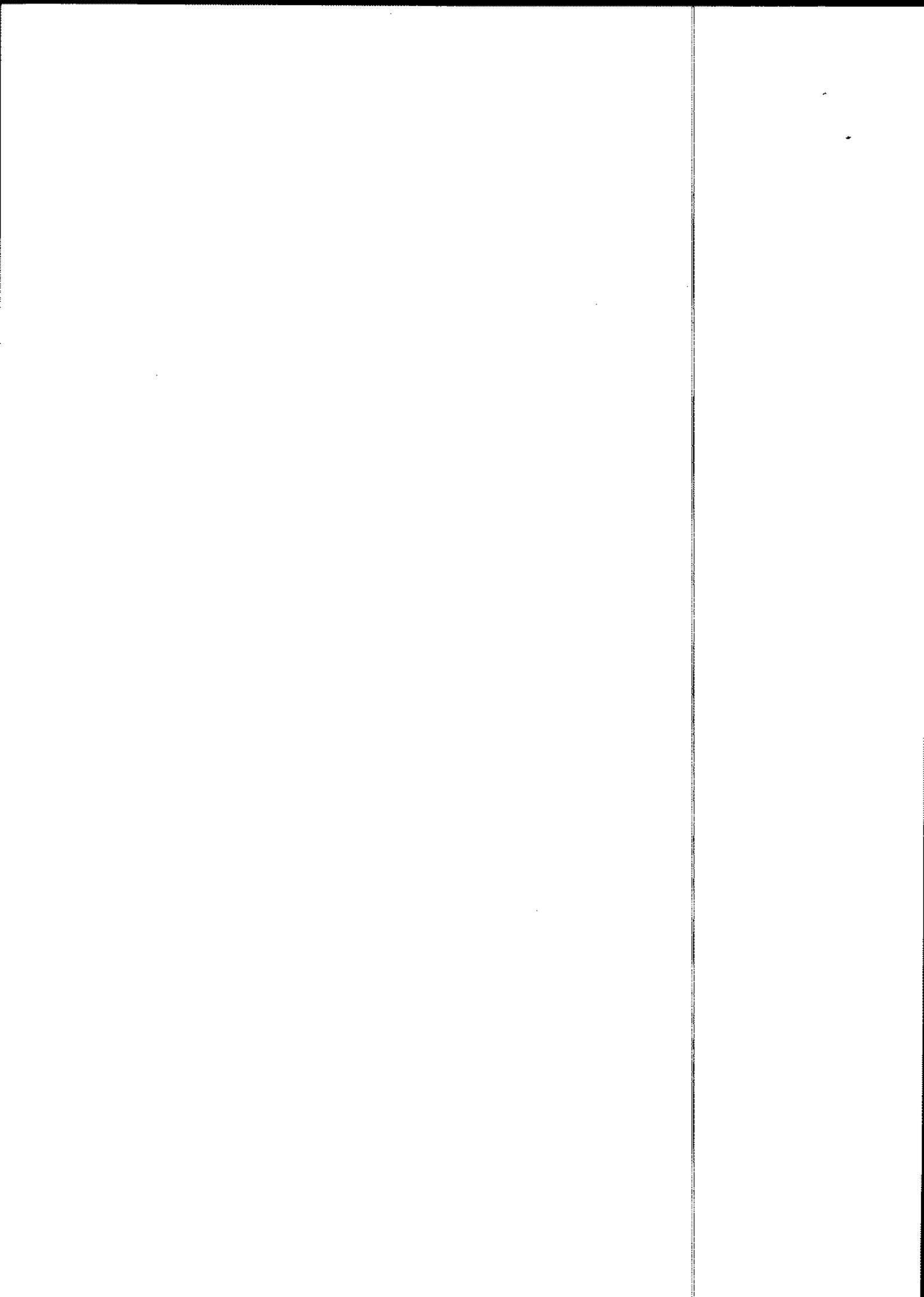
4.3.- TERRENO:	241,50 m2
4.4.- TOTAL DE AREA NETA:	200,23 m2
4.5.- AREA COMÚN TOTAL:	96,70 m2
4.6.- AREA TOTAL:	296,93 m2

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE AREAS, ALÍCUOTAS, AREAS COMUNES, AREA TOTAL y AREA DE TERRENO.

CONDOMINIO "RODRIGUEZ MACIAS"					
DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %	AREA DE TERRENO M2	AREA COMÚN M2	AREA TOTAL M2
DEPARTAMENTO 101	95,03	0,4746	114,62	45,89	140,92
DEPARTAMENTO 102	49,77	0,2486	60,03	24,04	73,81
DEPARTAMENTO 201	55,43	0,2768	66,85	26,77	82,20
TOTAL GENERAL	200,23	1,0000	241,50	96,70	296,93

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES.

DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %
DEPARTAMENTO 101	95,03	47,46
DEPARTAMENTO 102	49,77	24,86
DEPARTAMENTO 201	55,43	27,68
TOTAL GENERAL	200,23	100,00



REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Condominio "RODRÍGUEZ MACÍAS" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento registrará las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho condominio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Condominio "RODRÍGUEZ MACÍAS" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL CONDOMINIO.

Art. 3.- El Condominio "RODRÍGUEZ MACÍAS" se encuentra ubicado en la Calle J-5 de la Lotización El Porvenir de la parroquia Tarqui del cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 3051514000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

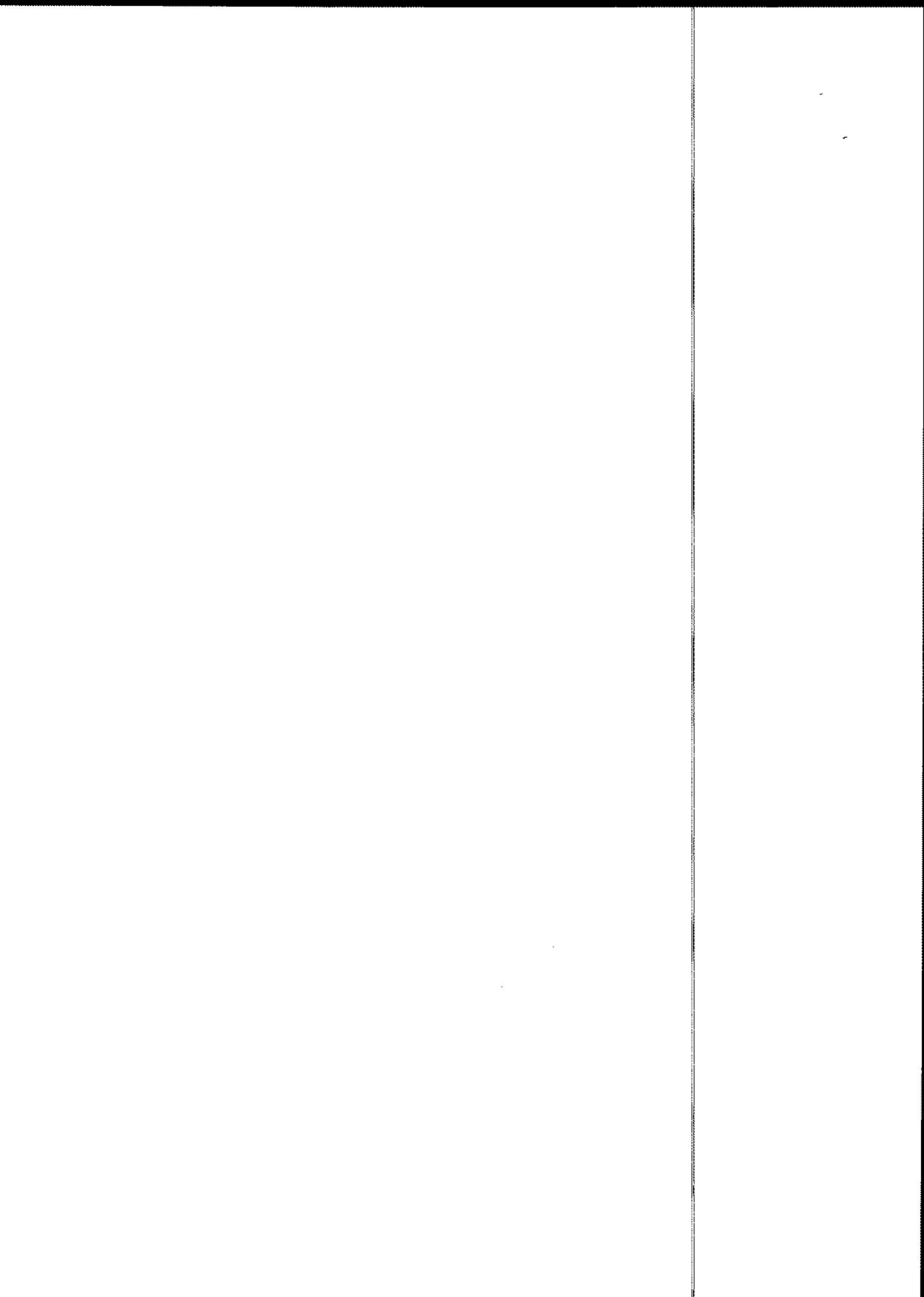
El condominio se compone de dos bloques de construcción, donde el primero de ellos que se ubica en la parte frontal del terreno se desarrolla en una sola planta, incorporando un departamento unifamiliar signado como 101; mientras que el segundo bloque que se implanta en la parte posterior del predio se desarrolla en dos niveles conteniendo en planta baja un departamento unifamiliar signado como 102 y en la planta alta un departamento unifamiliar signado como 201. El área exterior de soportal que delimita al departamento 101 de planta baja con la calle J-5 así como las áreas de circulación peatonal y los patios interiores existentes en este mismo nivel para todo el condominio, se determinan de uso común.

Art. 4.- En los planos del condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del condominio.

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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES



Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el condominio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del condominio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

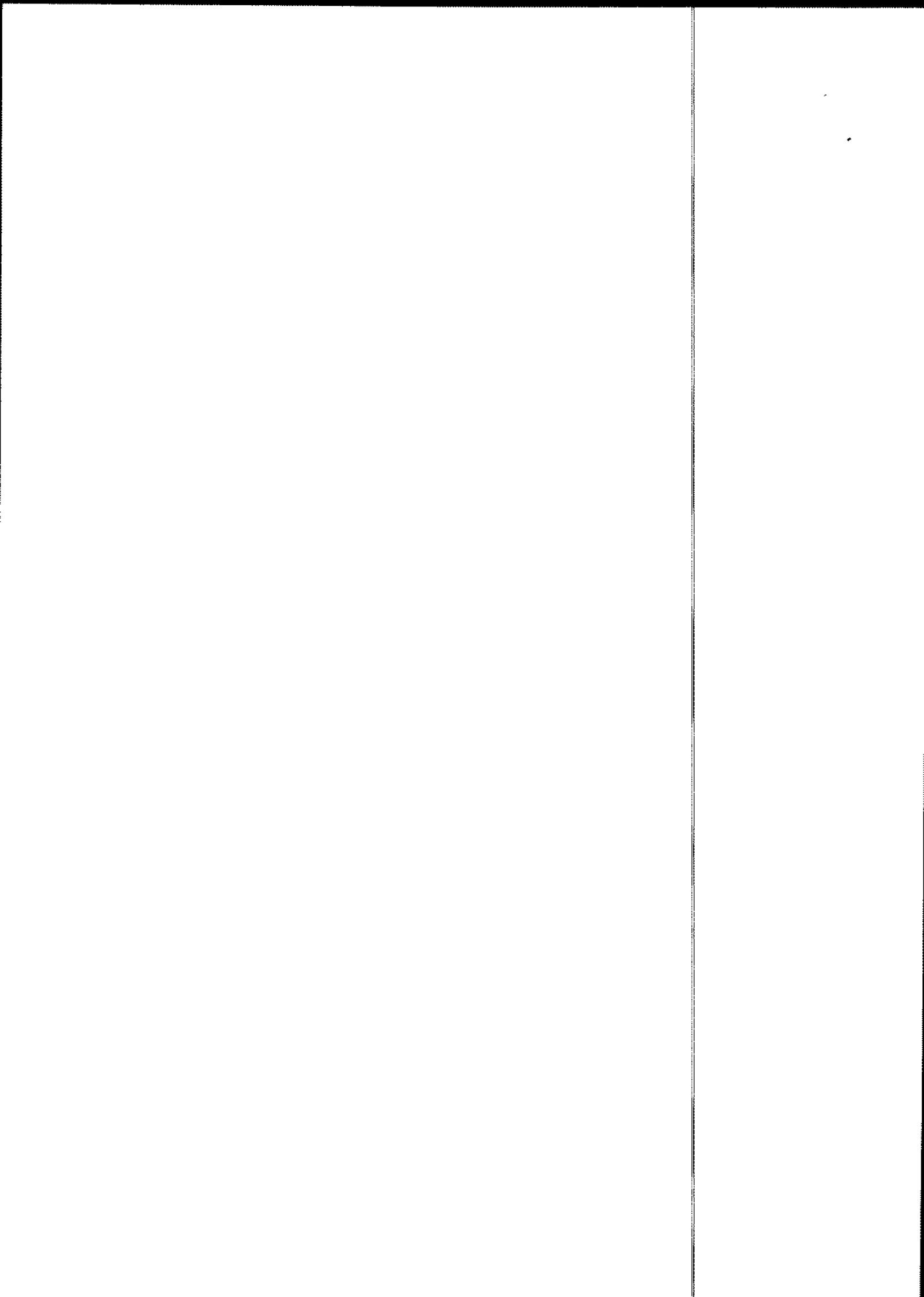
Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del condominio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

CAPITULO 4.



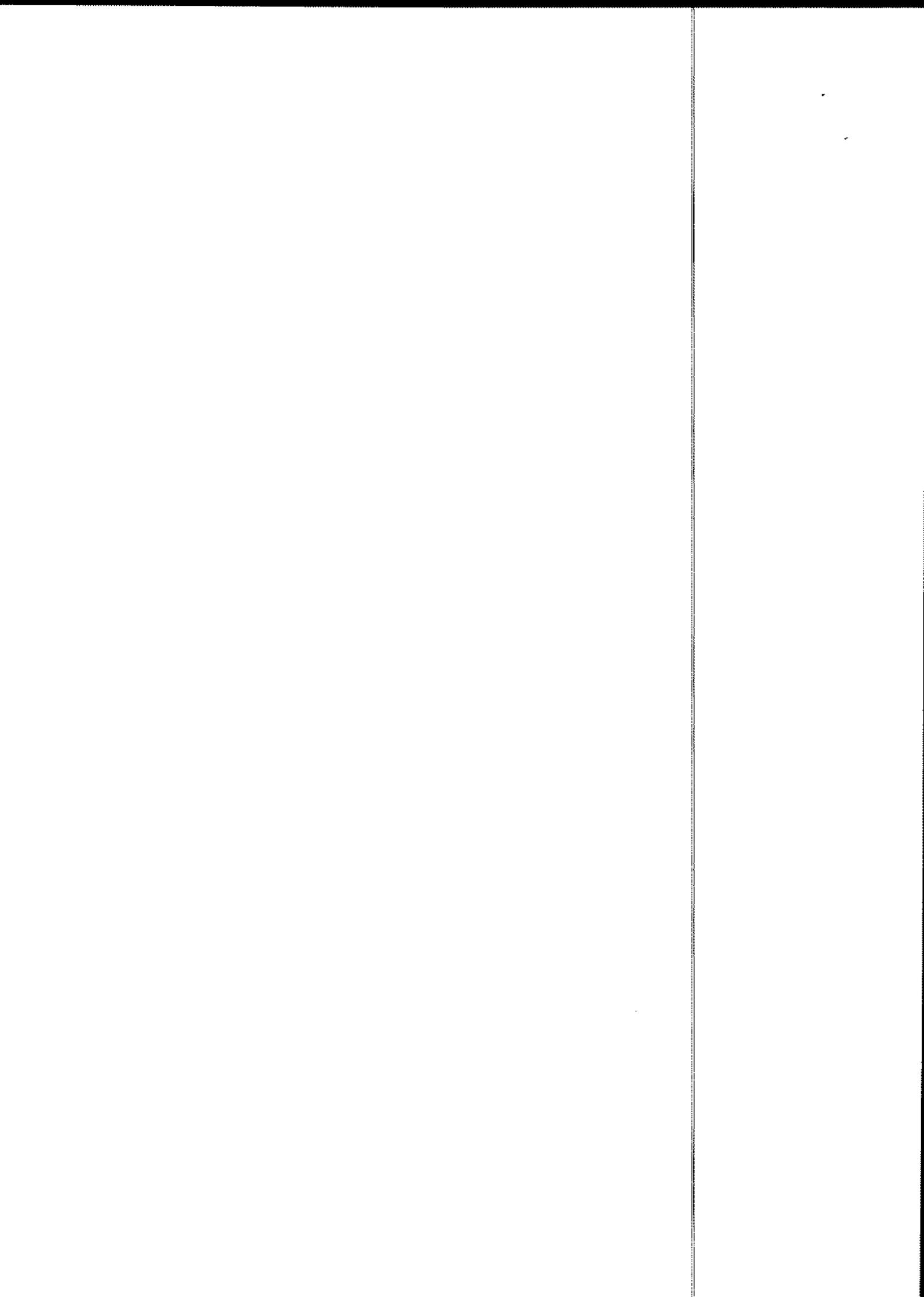
Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del condominio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus oficinas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su oficina a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del condominio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del condominio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los co-propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada departamento representa porcentualmente con relación al condominio.

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

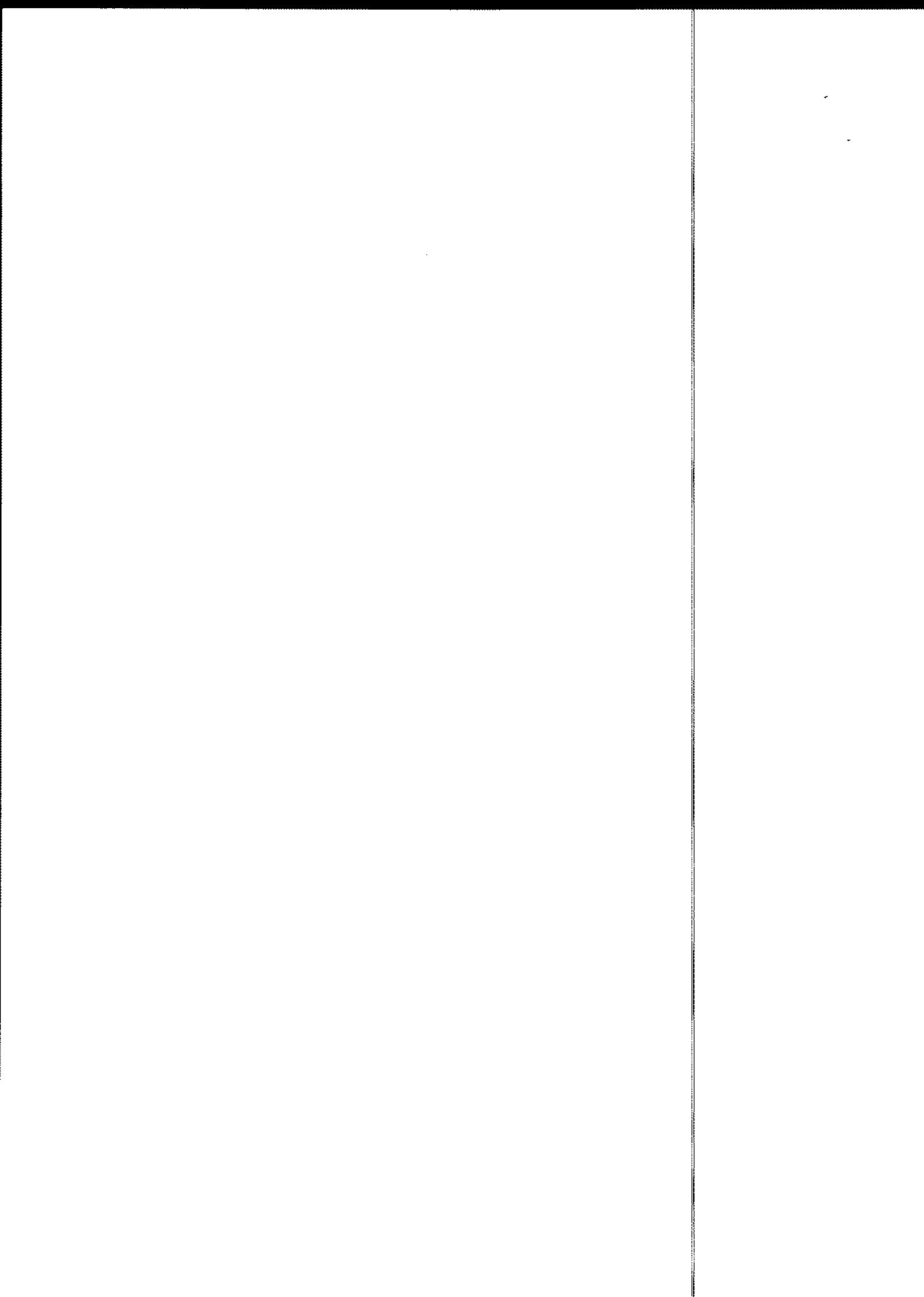
CAPÍTULO 5



DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del condominio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del condominio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los corredores y escaleras del condominio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del condominio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del condominio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el condominio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del condominio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se



determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 11 de este reglamento.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

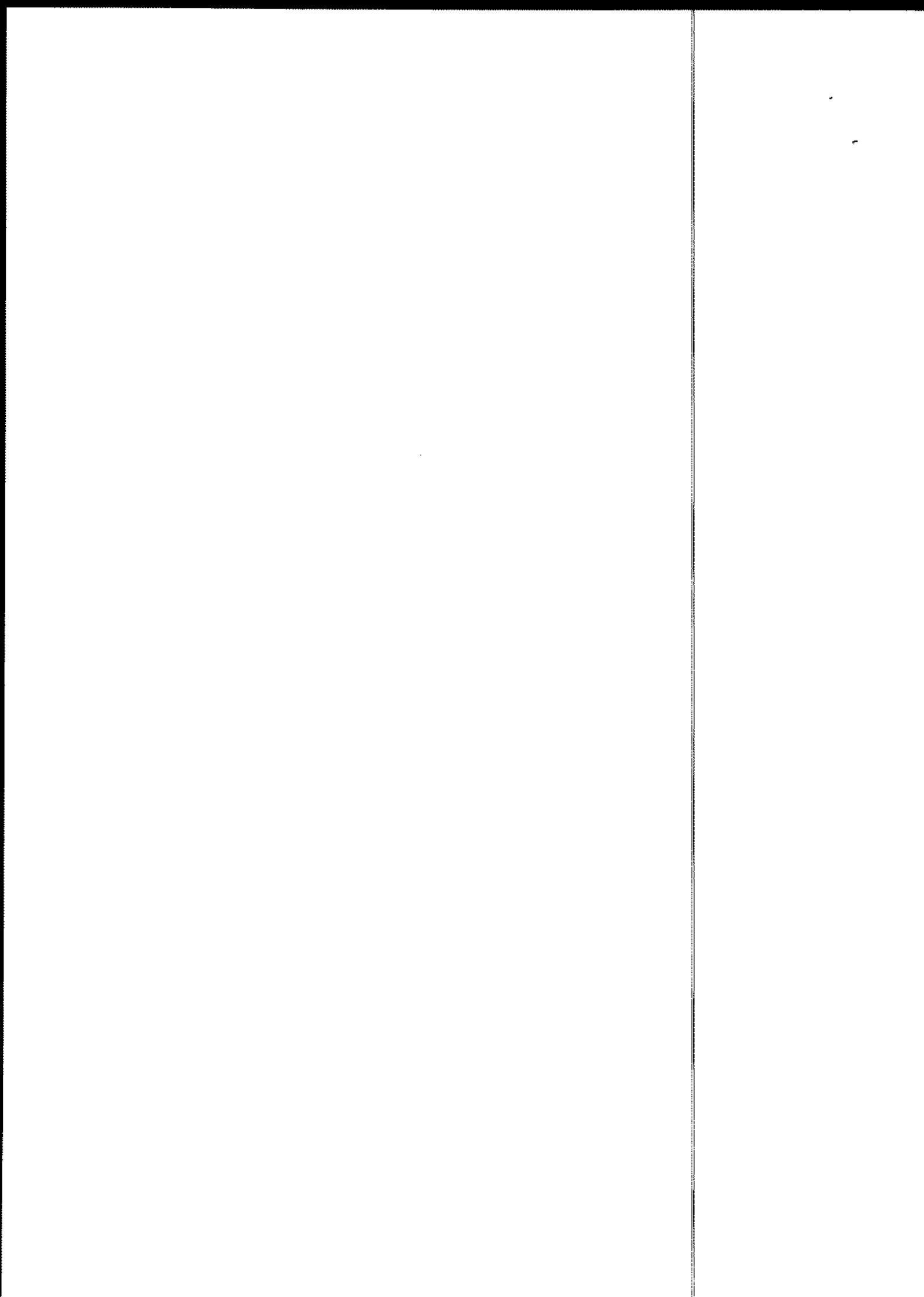
- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad,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

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al condominio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN



Art. 17.- Son órganos de la administración del condominio: La Asamblea de Co-propietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del condominio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% de total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

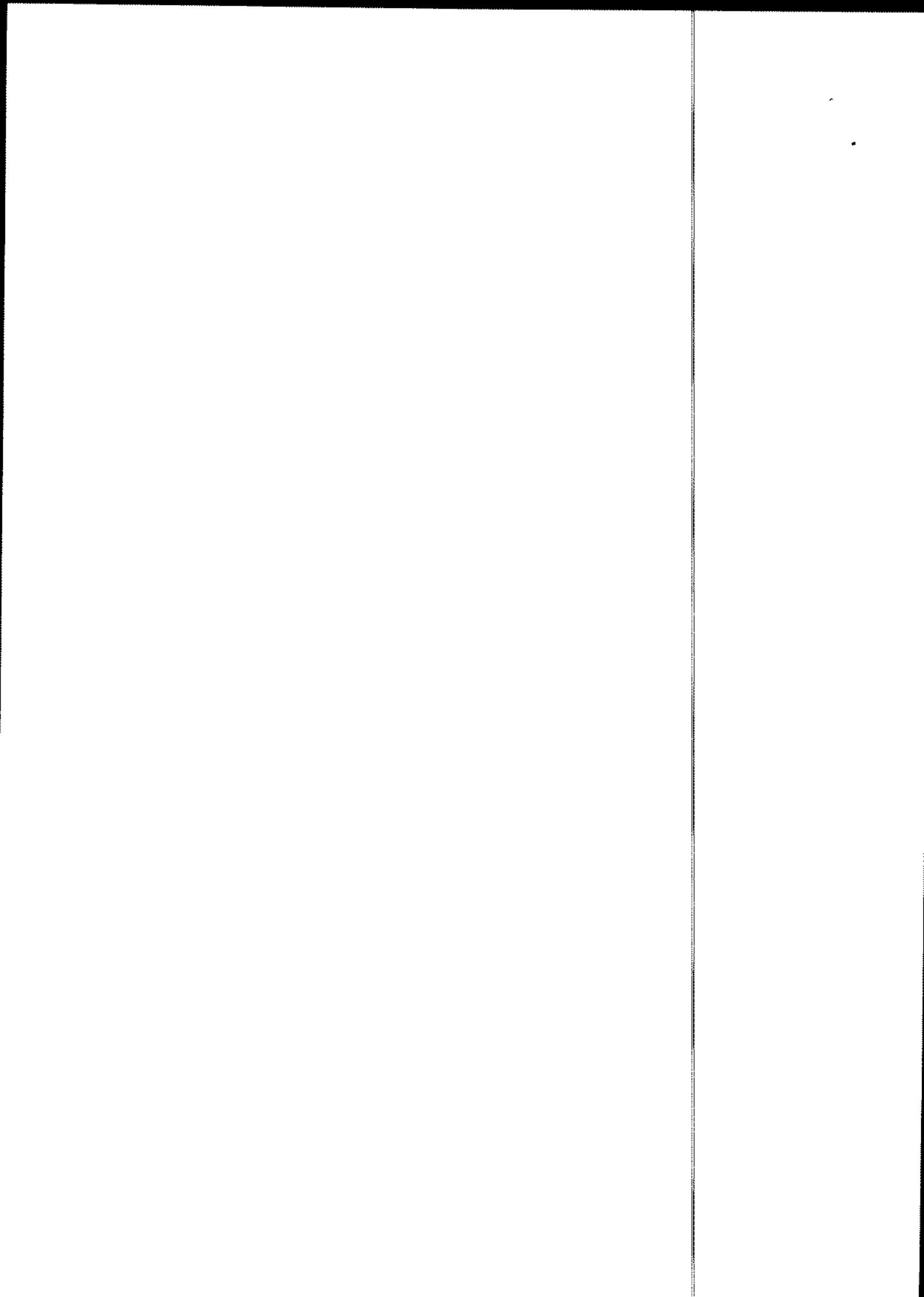
Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera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

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

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del condominio.

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



Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

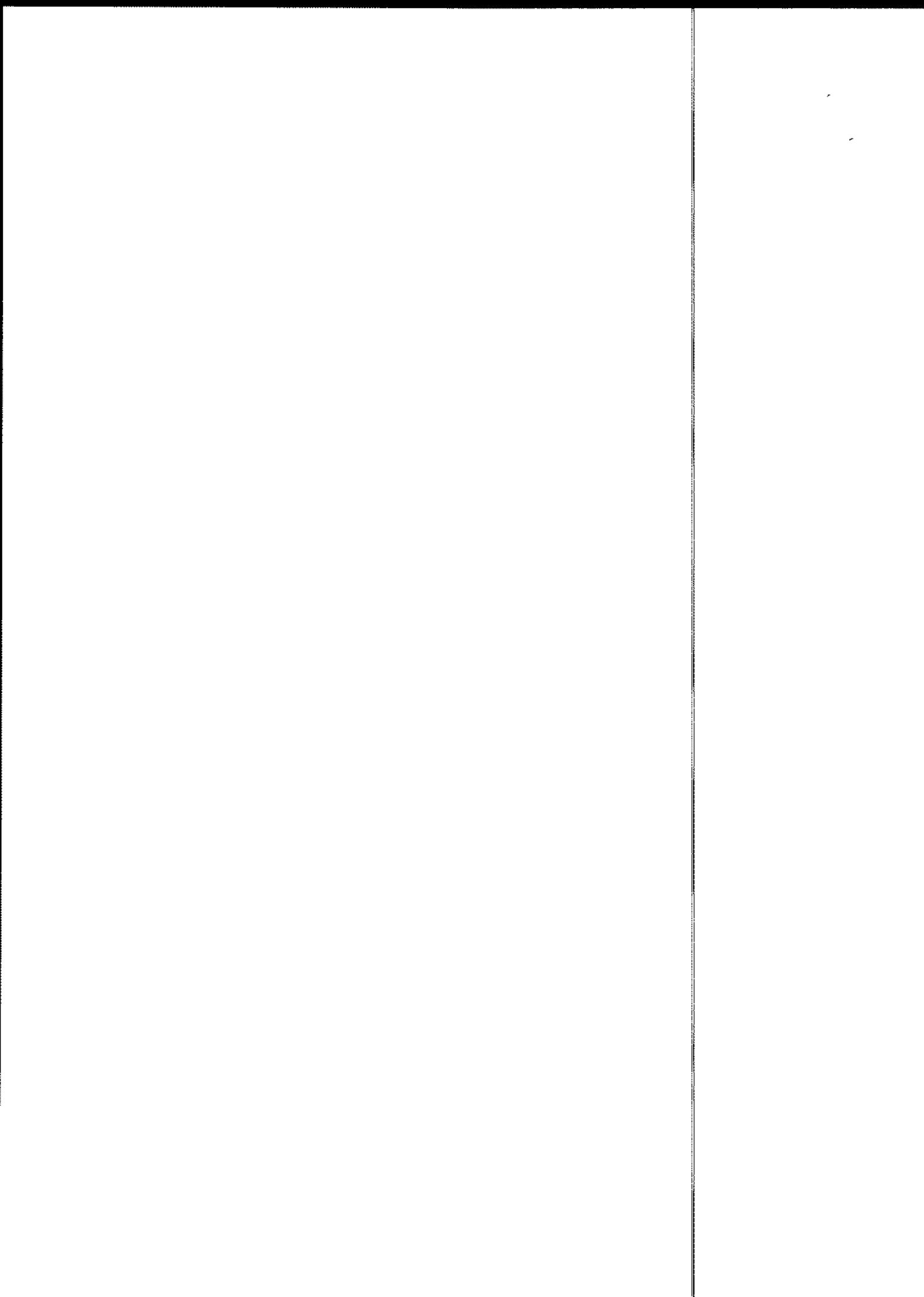
Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del condominio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del condominio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del condominio o de los departamentos.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.



- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del condominio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del condominio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del condominio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

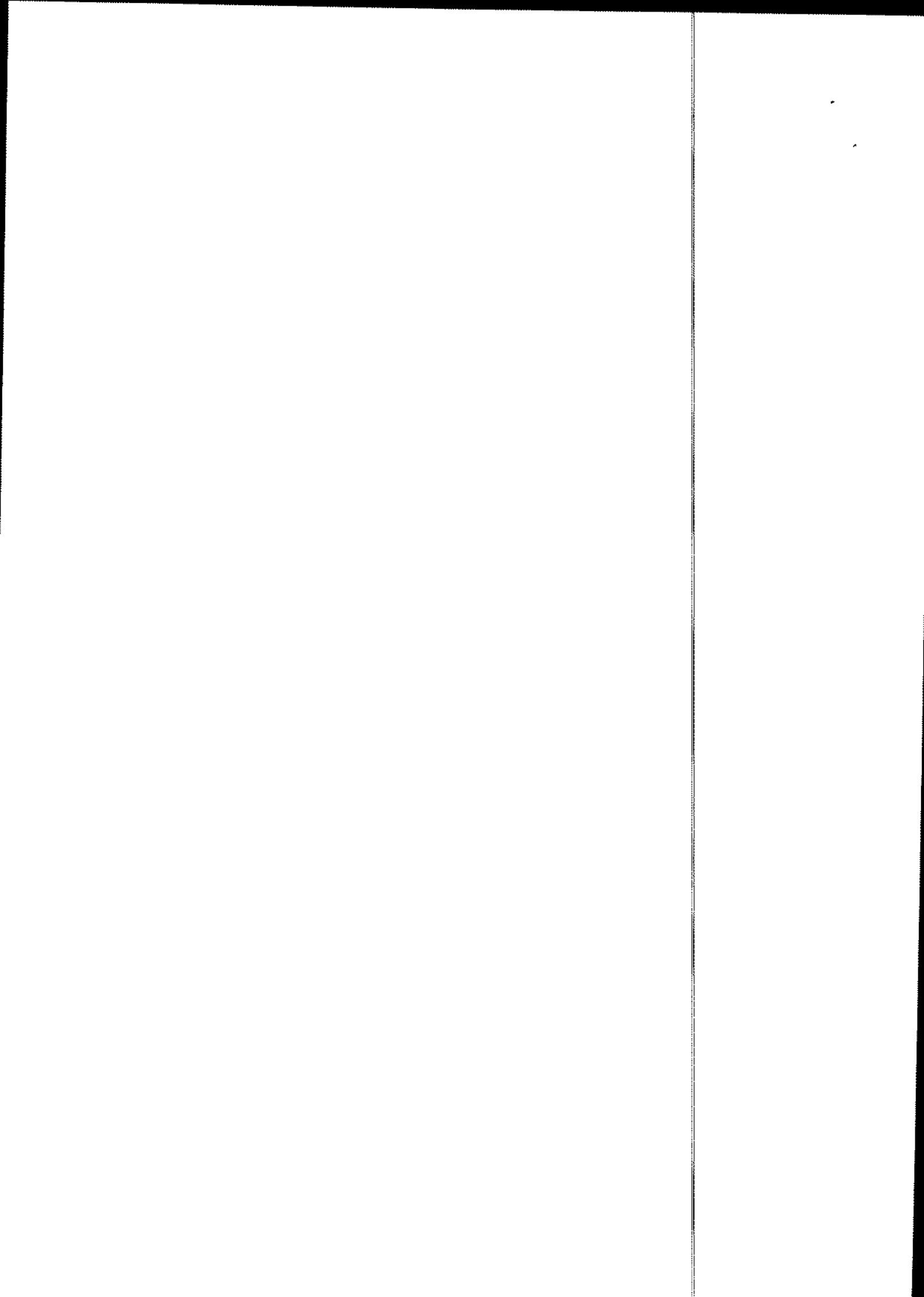
Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del condominio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "RODRÍGUEZ MACÍAS".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

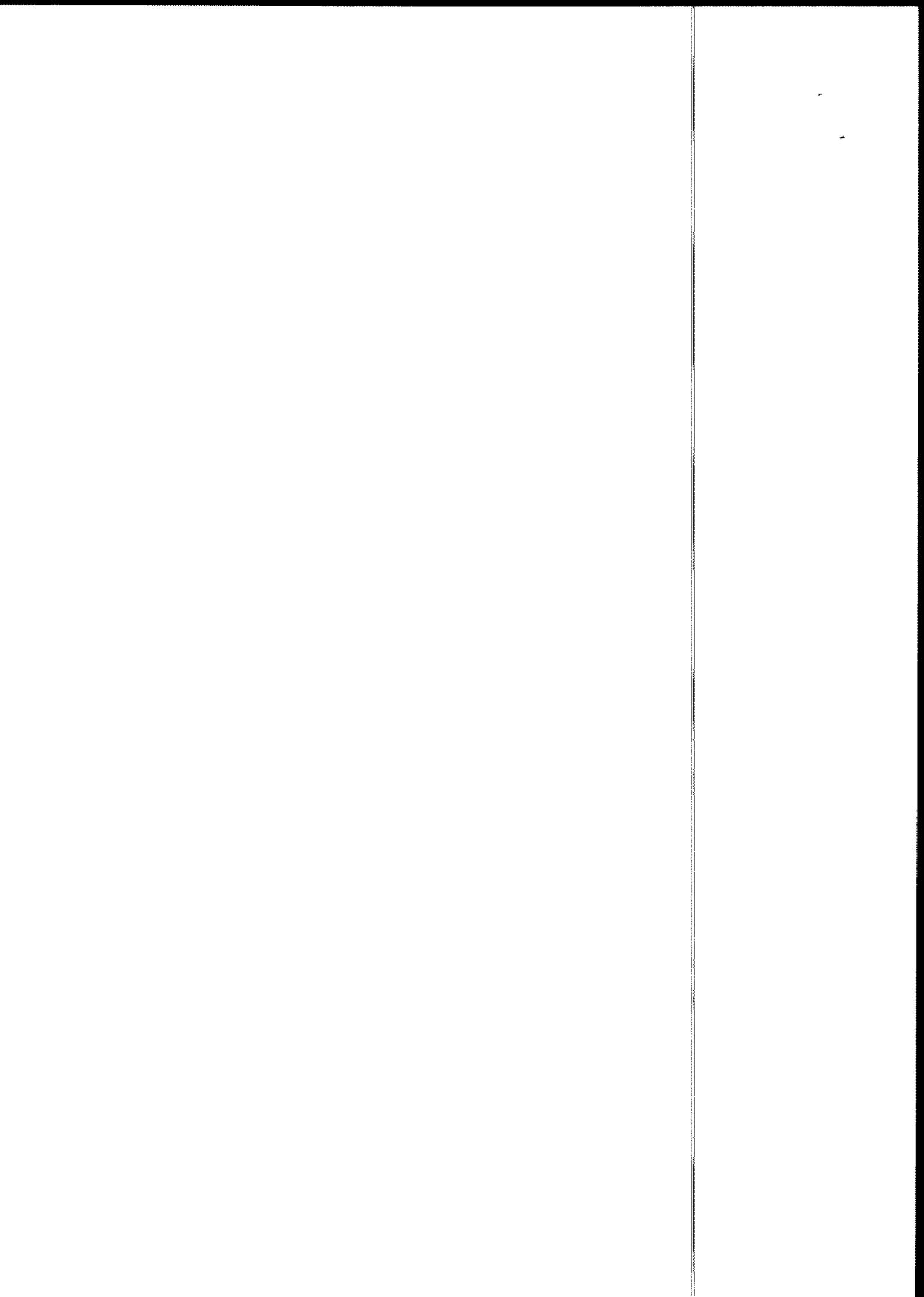
Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del condominio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del condominio, pero si que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:



- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio **"RODRIGUEZ MACÍAS"**, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del econdominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el econdominio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Condominio **"RODRIGUEZ MACÍAS"**, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del condominio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.



- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del condominio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

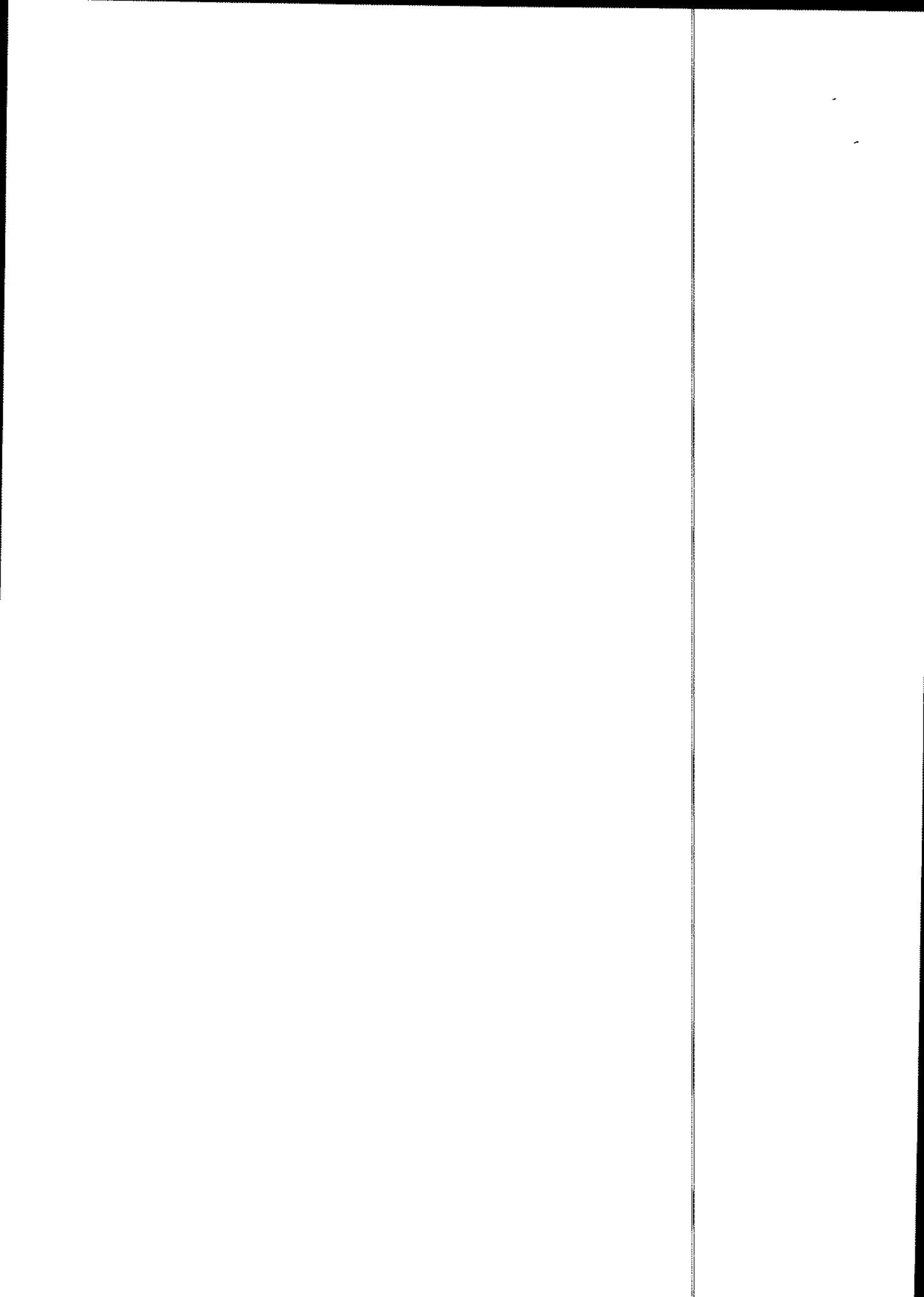


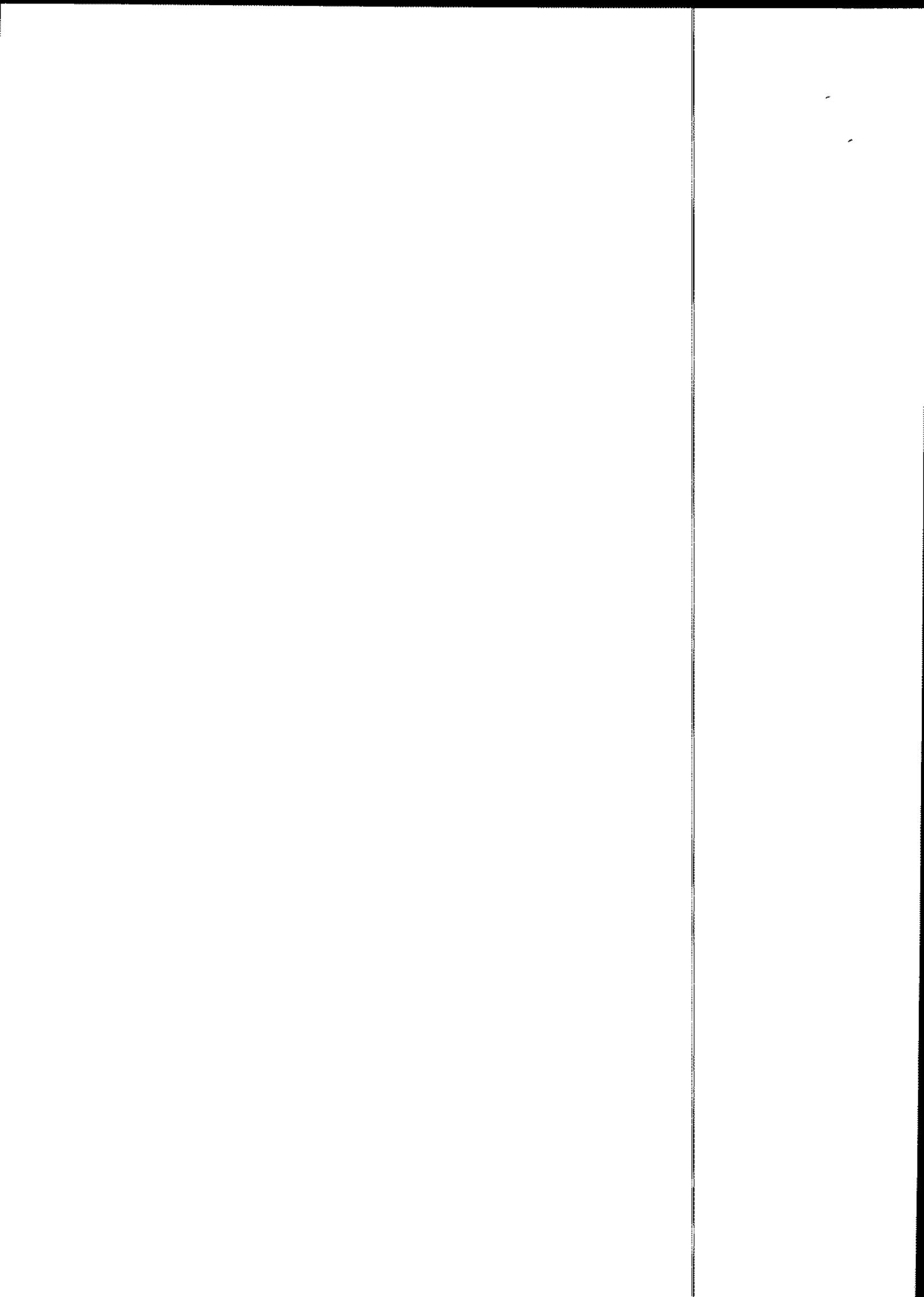
Arq. Orlando Vélez Alvarado

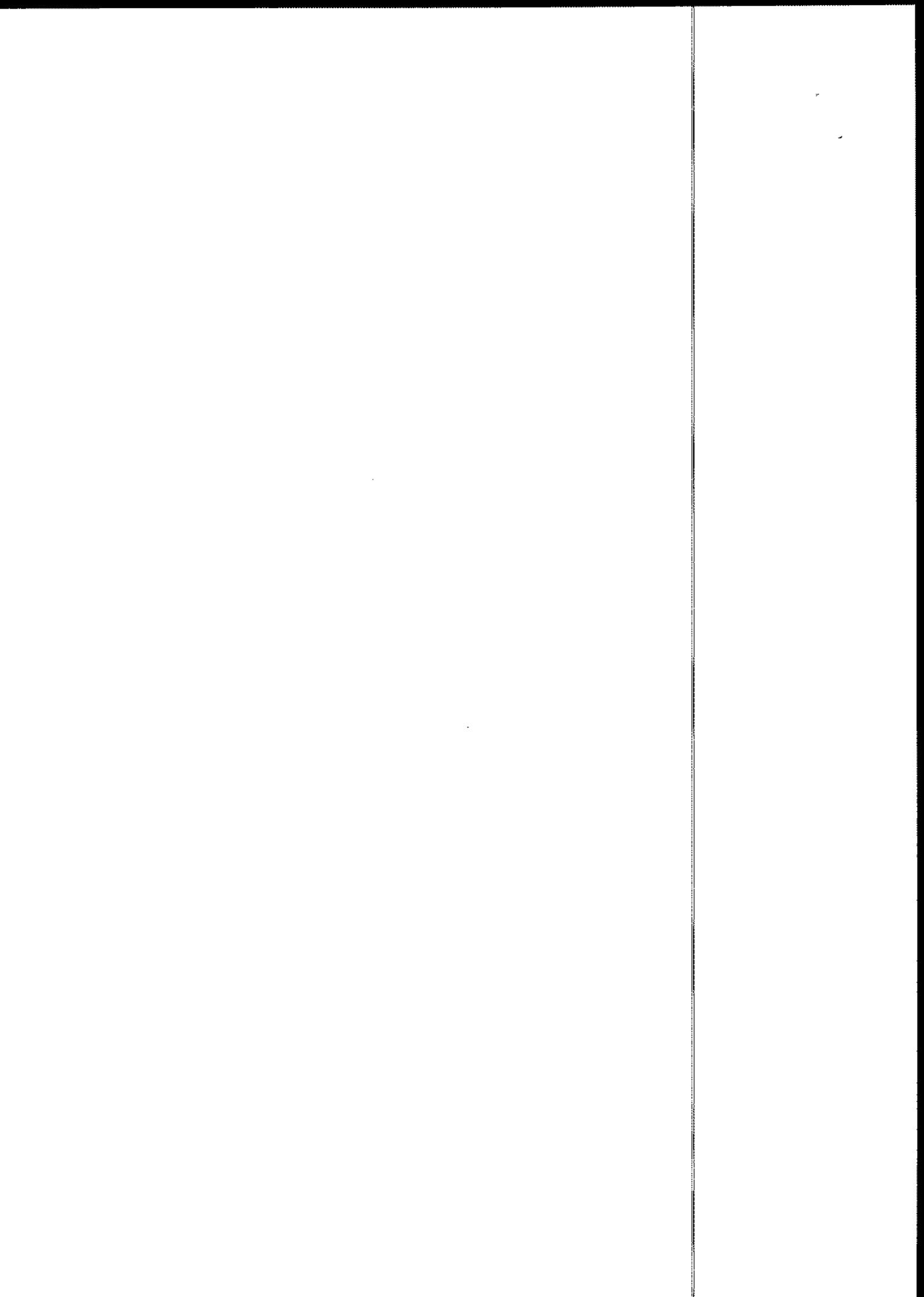
Reg. Prof. C. A. E. G - 4797

COPIA AUTENTICA
 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ
 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ
 EL 10 DE ABRIL DE 2014
 A LAS 10:00 HORAS
 DEL ASESORADO JURÍDICO
 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ
 DEL ASESORADO JURÍDICO
 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ

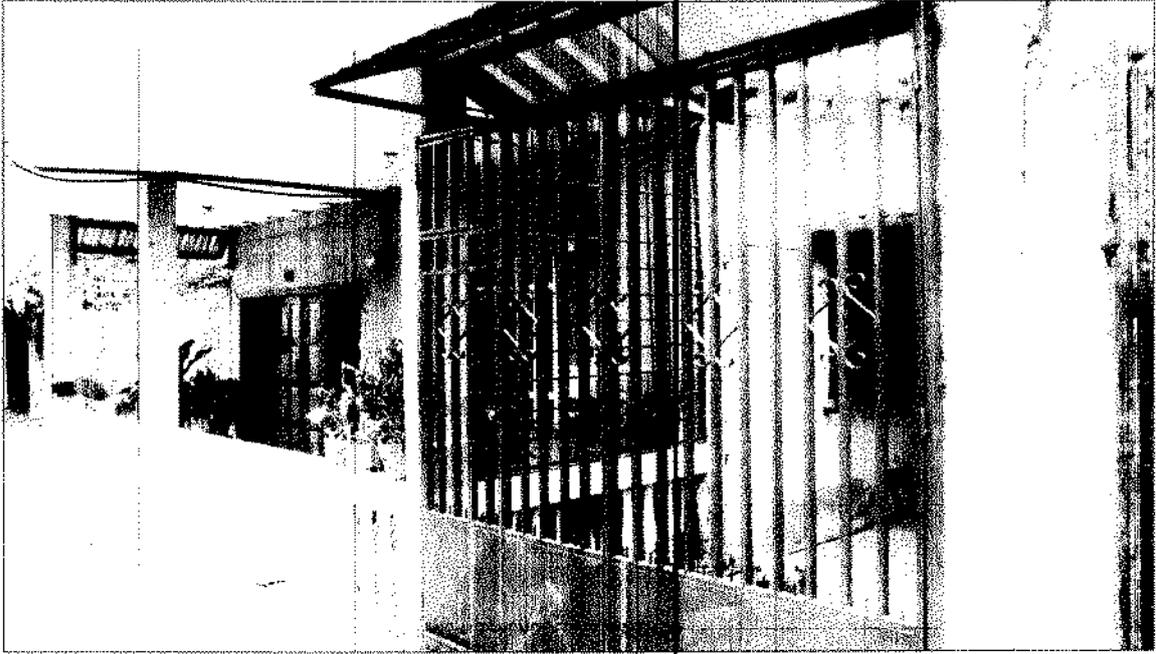
COPIA AUTENTICA
 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ
 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ
 EL 10 DE ABRIL DE 2014
 A LAS 10:00 HORAS
 DEL ASESORADO JURÍDICO
 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ
 DEL ASESORADO JURÍDICO
 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ











...
 ...
 ...
 ...

ESCALA Referencia

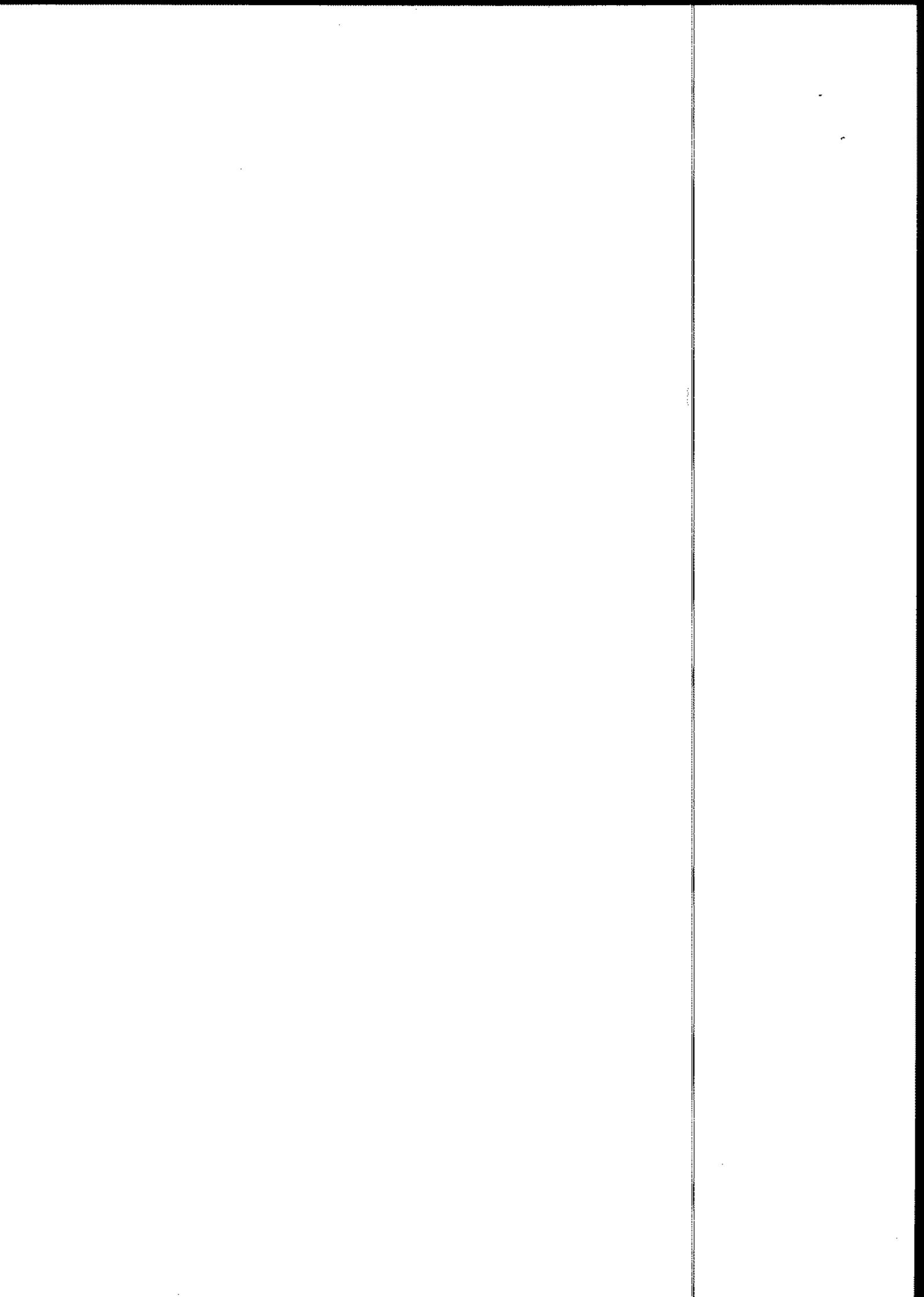


ESCALA GOBIERNO DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD REFERENCIA

CONDOMINIO "RODRIGUEZ MACIAS"

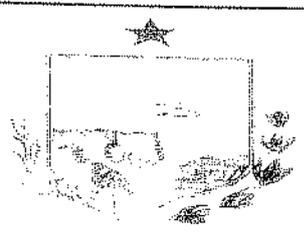
[Handwritten signature]

...
 ...
 ...



J.P.P.

DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO:

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

305 15 14

NOMBRES y/o RAZON:

CEDULA DE IDENT. y/o RUC:

CELULAR - TLFNO.:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE

CERTIFICADO

Se procede a actualizar el area segun catastro de las medidas estipuladas en el Cert. P. Propiedad

Amorlis

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

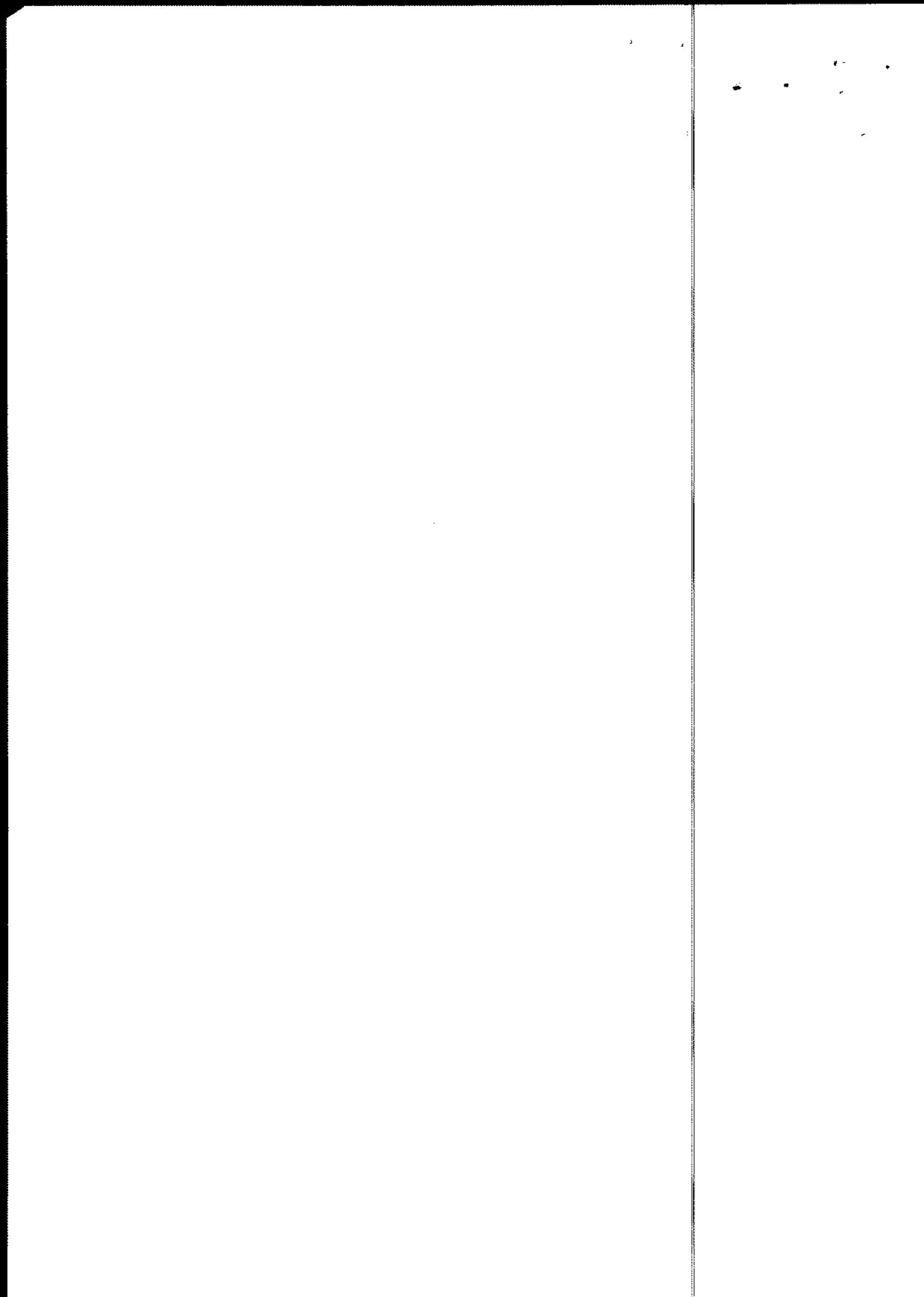
INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



47282



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47282:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 08 de agosto de 2014*
 Parroquia: Tarqui
 Tipo de Predio: Urbano
 Cod. Catastral Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Un terreno ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarqui del canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente diez metros y de fondo veinte y cuatro metros quince centímetros circunscrito dentro los siguientes medidas y linderos. Por el frente calle publica sin nombre. Por atras propiedad de Flavio Homero Loo. Por el costado derecho mas terrenos que se reserva el vendedor. Por el costado izquierdo propiedad de Carlos Ramiro Cuvil. **SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.** Existiendo si a nombre de la Sra. Genith Dolly Macias Farfan interdiccion Vigente.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra-Venta	Compraventa	1.087 05/11/1980	1.822
Interdicciones	Interdicción	5 30/08/2013	31
Compra-Venta	Aclaración	3.835 18/09/2014	75.346

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

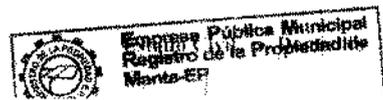
REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 2 Compraventa
 Inscrito el: *miércoles, 05 de noviembre de 1980*
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.822 - Folio Final: 1.823
 Número de Inscripción: 1.087 Número de Repertorio: 2.030
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
 Nombre del Cantón: **Montecristi**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **sábado, 19 de julio de 1980**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 Un terreno ubicado en el Porvenir de la Parroquia Tarqui del canton Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
 Calidad: Cédula o R.E.C. Nombre y/o Razón Social



Comprador	80-0000000074791	Macias Farfan Geny Dolly	Casado	Manta
Comprador	80-0000000074790	Rodriguez Toala Roberto Antonio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000015036	Moreira Valencia Carlos Norberto	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000048042	Plaza Vera Rosa Antonia	Casado	Manta

Interdicción

Inscrito el : **vierdes, 30 de agosto de 2013**

Tomo: **1** Folio Inicial: **31** - Folio Final: **34**
 Número de Inscripción: **5** Número de Repertorio: **6.330**
 Oficina donde se guarda el original: **Juzgado Quinto de Lo Civil**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 25 de julio de 2013**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

INTERDICCION dictada por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabi, propuesta por el Sr. Luis Roberto Antonio Rodriguez. Dentro del Juicio No 436 - 2012

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Actor	13-01437461	Rodriguez Toala Luis Roberto Antonio	Casado	Manta
Autoridad Competente	80-000000000228	Juzgado Quinto de Lo Civil de Manabi		Manta
Interdicto	13-00768148	Macias Farfan Genith Dolly	Casado	Manta

Aclaración

Inscrito el : **jueves, 18 de septiembre de 2014**

Tomo: **188** Folio Inicial: **75.346** - Folio Final: **75.356**
 Número de Inscripción: **3.835** Número de Repertorio: **6.907**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
 Nombre del Cantón: **Montecristi**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 05 de septiembre de 2014**
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

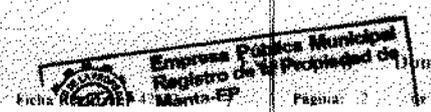
a.- Observaciones:

A C L A R A C I O N D E N O M B R E S

* El Sr. Luis Roberto Antonio Rodriguez Toala, por sus propios derechos y por los que representa como Curador General de su cónyuge la Sra. Genith Dolly Macias Farfan, procede a ACLARAR que por un error involuntario en la Escritura descrita en la cláusula anterior, por falta de precisión se hizo constar que sus nombres eran: Roberto Antonio y/o Luis Roberto, cuando en realidad tiene tres nombres: LUIS ROBERTO ANTONIO, quedando sus nombres y apellidos completos y correctos así: LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA, así mismo a su cónyuge se le describió en la referida escritura que su primer nombre era Genit, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad del cantón Manta como: Genith, quedando sus nombres y apellidos completos y correctos así: G E N I T H D O L L Y M A C I A S F A R F A N

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

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





Aclarante 13-00768148 Macias Farfan Genith Dully Casado Manta
Aclarante 13-01437461 Rodriguez Taula Luis Roberto Antonio 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	1087	05-nov-1980	1822	1823

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Interdiciones	1

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

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

Emitido a las: 11:54:40 del lunes, 06 de abril de 2015

A petición de:

Luis Rodriguez

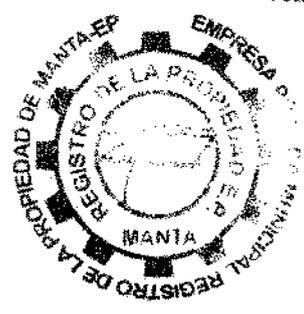
Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pinca*
130635712-8



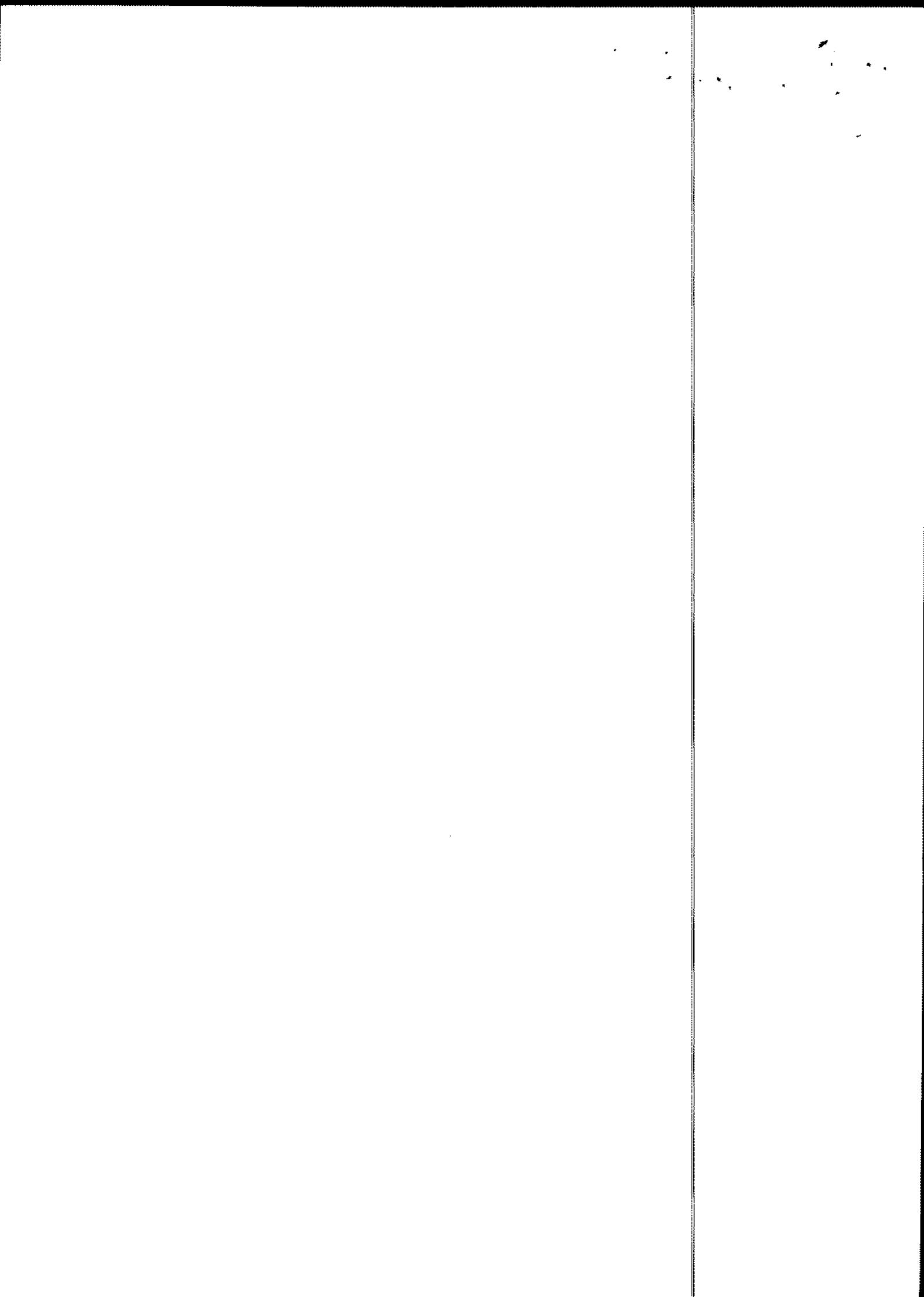
Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



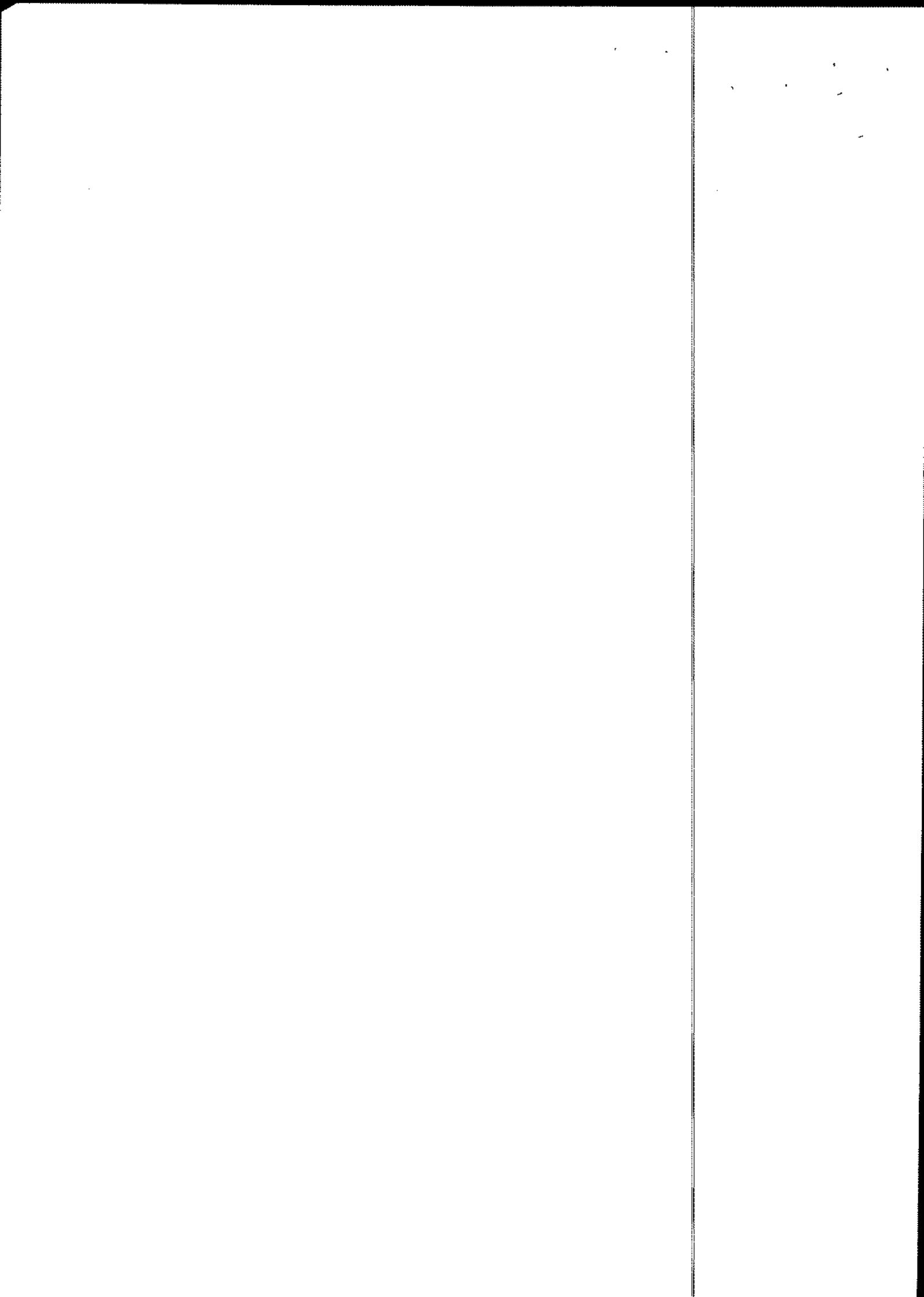
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
06 ABR. 2015



COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE INTERDICCION No. 436-2012 SEGUIDO POR LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA.

JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI. Manta, jueves 25 de julio del 2013, la 17h17. VISTOS: Agréguese al proceso los escritos que anteceden. El señor LUIS ROBERTO ANTONIO RODRÍGUEZ, agradece los servicios profesionales de su anterior defensora, a quien se notificará por última vez. En lo posterior autoriza a los Abg Leonardo Suárez Choez y Ma Elizabeth Vinces Vera para que lo patrocinen hasta la finalización de esta causa, sus notificaciones las recibirá en la casilla y dirección electrónica que señala. En lo principal, a fojas 15 del expediente comparece Luis Roberto Antonio Rodríguez Tóala, y expone: Que de la partida de matrimonio que adjunta pone en conocimiento que es el cónyuge de la señora Genith Dolly Macías Farfán, persona que actualmente tiene 64 años de edad, la misma que padece de una grave alteración mental y perturbaciones propias de demencia, con evolución progresiva e irreversible que impide su actuación normal sin que pueda gobernarse por si misma o peor aun sin administrarse con voluntad y conciencia sus negocios y bienes propios. Que procrearon un hijo el cual es mayor de edad, el mismo que responde a los nombres de Jimmy Ronald Rodríguez Macías, por otra parte un hijo de su conviviente que obtuvo en un compromiso anterior quien responde a los nombres Iván Arturo Intriago Macías, también aparece su copia de de cedula en su demanda, que adjunto certificado médico original, otorgado el 26 de julio del 2012 por el Doctor BEJARANO BURBANO JAIME ALBERTO especialista en psiquiatría, donde manifiesta la incapacidad de su señora esposa. Con estos antecedentes expuestos solicito expresamente que previo al cumplimiento de los requisitos establecida en las disposiciones de los Art. 747,748,751,752 y siguiente del código de procedimiento civil especialmente por la prodiga disipación que pudiera efectuar en la administración de sus bienes propios solicita LA INTEDICCION JUDICIAL, de su señora esposa GENITH DOLLY MACÍAS FARFÁN, y se otorgue la curaduría general al compareciente, petición que formula en concordancia con los que prescribe el Art. 481 numeral 2 del art. 484 del código civil, o quedando en su arbitrio su elección, ya que puede ser uno de sus hijos el curador de su señora esposa. Que se señale día y hora para que se efectúen las diligencias contempladas en el Código Civil, con la obligación de verificar el inventario de los bienes, otorgándose el plazo prudencial para el efecto desde la fecha de discernimiento. Que durante el matrimonio, obtuvieron un bien inmueble, que se compone de terreno y casa que esta ubicada en el barrio provenir J5 y Calle 115 en esta ciudad de Manta. El trámite a seguirse en la presente causa es el Especial. La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Admitida la demanda al trámite pertinente, sustanciada que ha sido la causa estando la misma en estado de resolver para hacerlo se considera. PRIMERO. No se por tanto, lo actuado es válido. SEGUNDO. Con la documentación agregada a los

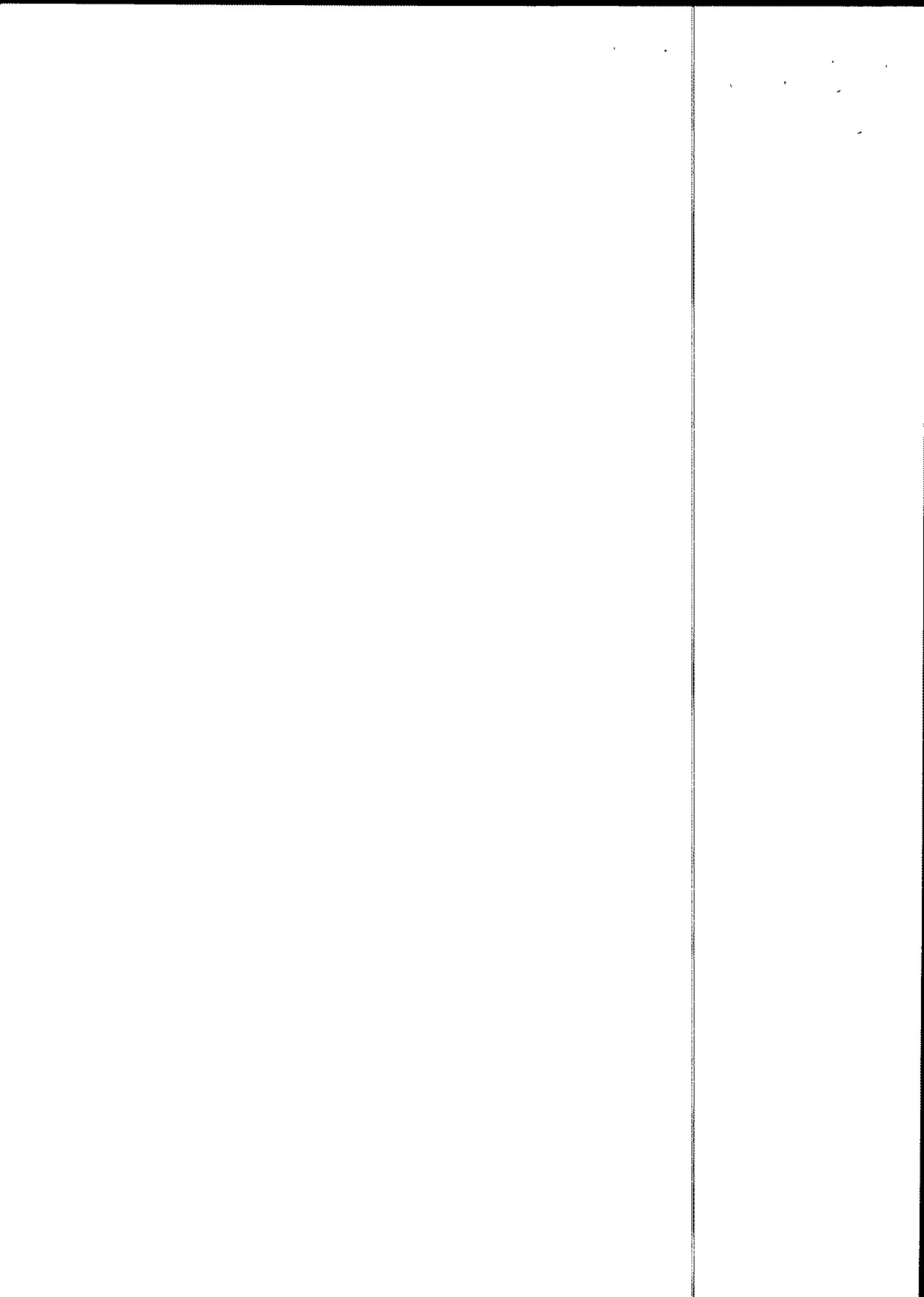




autos, se ha justificado que el demandante señor LUIS ROBERTO ANTONIO TOALA, está legalmente casado con la señora GENITH DOLLY MACIAS FARFAN, TERCERO. Del informe de EVALUACION PERICIAL presentado por el Dr. Roberth Loor Marquines y Dr. Miguel Sacoto Guillem, médicos psiquiatra, que obra a fojas 32, se establece que la señora Genith Macias Farfán padece de demencia tipo alzheimer AVANZADA, con indicadores múltiples de psicopatología, especialmente DETERIORO Y PERDIDA DE LA CAPACIDAD COGNITIVA, por lo que no puede tomar decisiones. Que no puede hacerse cargo ni valerse por sí misma. Que debe nombrarse un curador. CUARTO. La suscrita Juez, en la diligencia de examen de la supuesta interdicta concluye que la señora Genith Dolly Macias Farfán no se encuentra ubicada en el tiempo y en el espacio, en sus respuesta a las preguntas formuladas por el Juzgado ha sido incoherente. El Abg. Gaston Bustamante en su calidad de Fiscal Cantonal de Manta, ha expresado los motivos, por los que no emite su opinión en la presente causa en el escrito que obra a fojas 23. Por las consideraciones que anteceden, la suscrita Juez Quinto de lo civil de Manabí, declara la interdicción de la señora GENITH DOLLY MACIAS FARFAN, designando como curador General a su cónyuge señor LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA, quien de aceptar el cargo se posesionará en cualquier día y hora hábil, y previo las formalidades de ley se procederá a su discernimiento. Inscríbase este auto en el Registro de la Propiedad de este Cantón para los fines de ley. Publíquese en uno de los Diarios que se editan en esta ciudad y fíjense carteles en tres de los parajes mas frecuentados de este Cantón. Actúe el Abg. Luis Piva secretario nombrado mediante contrato N. 565-CIT-RN-2013. Notifíquese. FDO.) **ABG. MARIA VICTORIA ZAMBRANO JUEZ QUINTO DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE MANABI.**

COPIAS CERTIFICADAS DEL ACTA DE POSESION DE CURADOR Y DISCERNIMIENTO DENTRO DEL JUICIO DE INTERDICCION No. 0436-2012 QUE SIGUE LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA.

En Manta a los treinta y un días del mes de julio del año dos mil trece a las nueve horas y cincuenta y seis minutos, ante la señora Juez Quinto de lo Civil de Manabí Abg. Maria Victoria Zambrano y secretario del Juzgado Abg. Luis Piva Segura, mediante Contrato Ocasional No. 565-CIT-RN-2013. Comparece el señor RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO, portador de la cédula de ciudadanía No. 130143746-1, con el patrocinio del Abg. Elizabeth Vinces Vera, con el objeto de tomar posesión al cargo de Curador General de la señora GENITH DOLLY MACIAS FARFAN. Al efecto que fue juramentado por la señora juez en legal y debidas formas previas las advertencias de ley y de las penas del perjurio dice que acepta el cargo y jura desempeñarlo fiel y legalmente y se le hace el Discernimiento respectivo, recomendándole el cumplimiento de los deberes inherentes a las funciones encomendadas de acuerdo a lo que determina la Ley. Con lo que se concluye



dicha diligencia, firmando para constancia la compareciente en unidad de acto con la señora juez y secretario contratado del juzgado que certifica -
RAZON: SIENTO COMO TAL QUE EL ACTA DE POSESION ESPECIAL Y DISCERNIMIENTO SE ENCUENTRA EJECUTORIADA POR EL MINISTERIO DE LA LEY.
CERTIFICO: QUE LAS COPIAS QUE ANTECEDEN SON FIEL COPIAS DE SU ORIGINAL LAS MISMAS QUE CONFIERO POR MANDATO DE LEY Y CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASOS NECESARIOS.
MANTA, AGOSTO 01 DEL 2013.

~~Abg. Luis Plúa Segura~~
Secretario (C) del Juzgado.

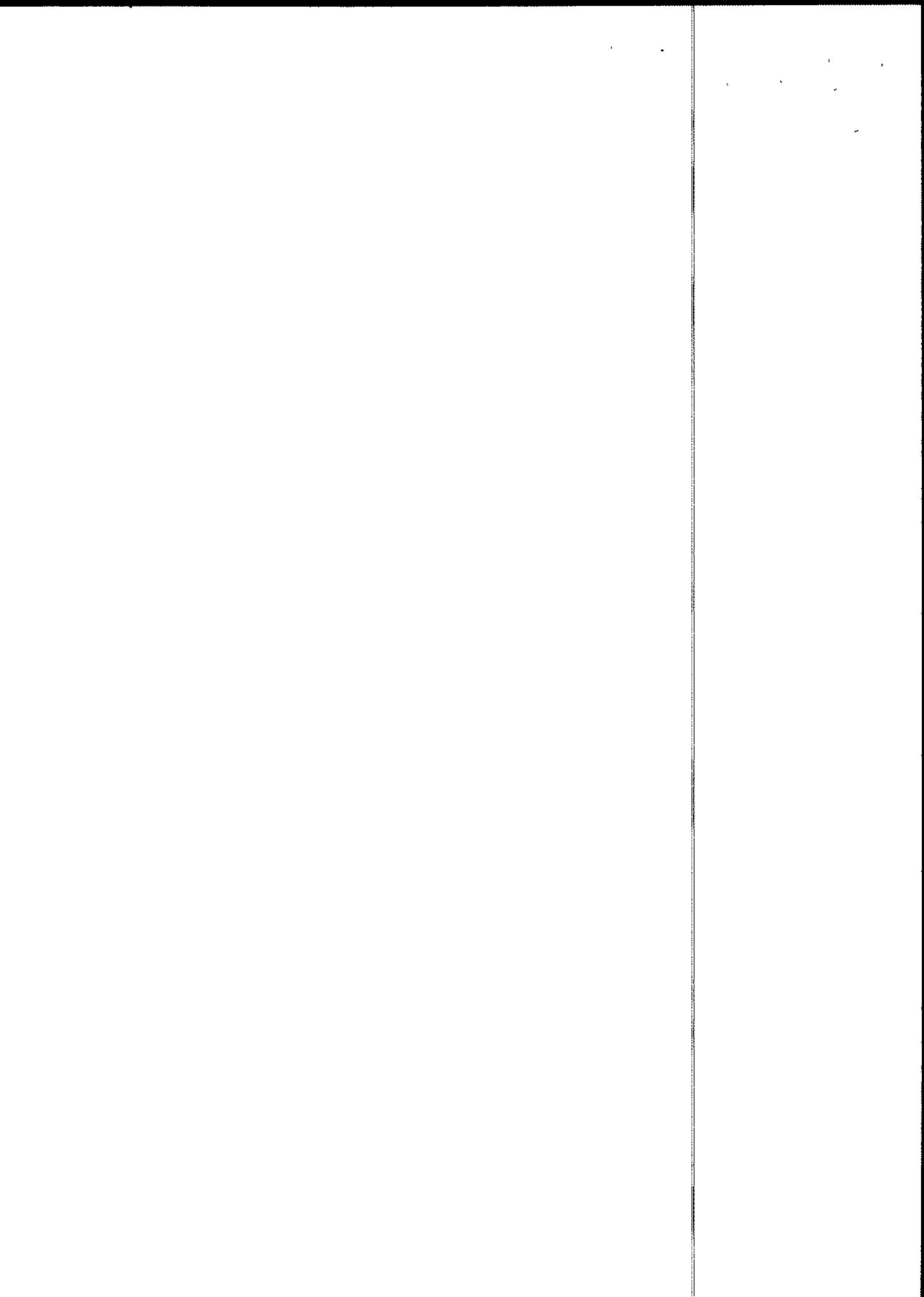
Abg. Luis Plúa Segura
SECRETARIO (E) DEL
JUZGADO V DE LO CIVIL
DE MANABI



DOY FE: QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL SR. JUEZ QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI, PROTOCOLIZO LA PRESENTE SENTENCIA A FAVOR DEL SEÑOR LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA Y CONFIERO LOS TESTIMONIOS REQUERIDOS. CUANTIA: INDETERMINADA.- MANTA, AGOSTO 02 DEL 2013.- EL NOTARIO.-

~~Abg. Raúl González Valgar~~
NOTARIO TERCERO DE MANTA





DIRECCION DE GESTION JURIDICA
MEMORANDO No. 1555 - DGJ-GVG-2014

A: Arq. Jonathan Orozco Cobaña.- **DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO MCPAL**
FECHA: 18 de diciembre de 2014

Dando contestación a su consulta sobre a la procedencia o no atención a la aprobación del estudio de propiedad horizontal del Condominio "Rodríguez Macías" ubicado en la Lotización El Porvenir, de acuerdo al certificado de solvencia de la Registraduría de la Propiedad y copia de sentencia, al respecto manifiesto:

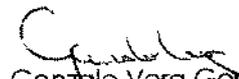
Que se ha procedido a la revisión de la documentación adjuntada a su memorando No. 336 de fecha 16 de diciembre del presente año, en la misma que podemos determinar que los señores Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala y señora Genith Dolly Macías Farfán, son propietarios de un bien inmueble ubicado en la Lotización el Porvenir, adquirido en compraventa mediante la Notaría Primera del Cantón Montecristi de fecha 19 de julio de 1980 y inscrito en la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta de fecha 05 de noviembre de 1980.

Además se observa que mediante sentencia dictada por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manta, en el juicio de interdicción No. 436-2012 seguido por el señor Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala, se declara la interdicción de la señora Genith Dolly Macías Farfán, designando como curador general a su cónyuge Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala.

Art. 484 del Código Civil, expresa- Se conferirá la curaduría del demente: 1o.- Al cónyuge si no hubiere separación conyugal. Pero el cónyuge tendrá derecho de aceptar o repudiar esta guarda, y en caso de no aceptarla, podrá pedir la liquidación de la sociedad conyugal;

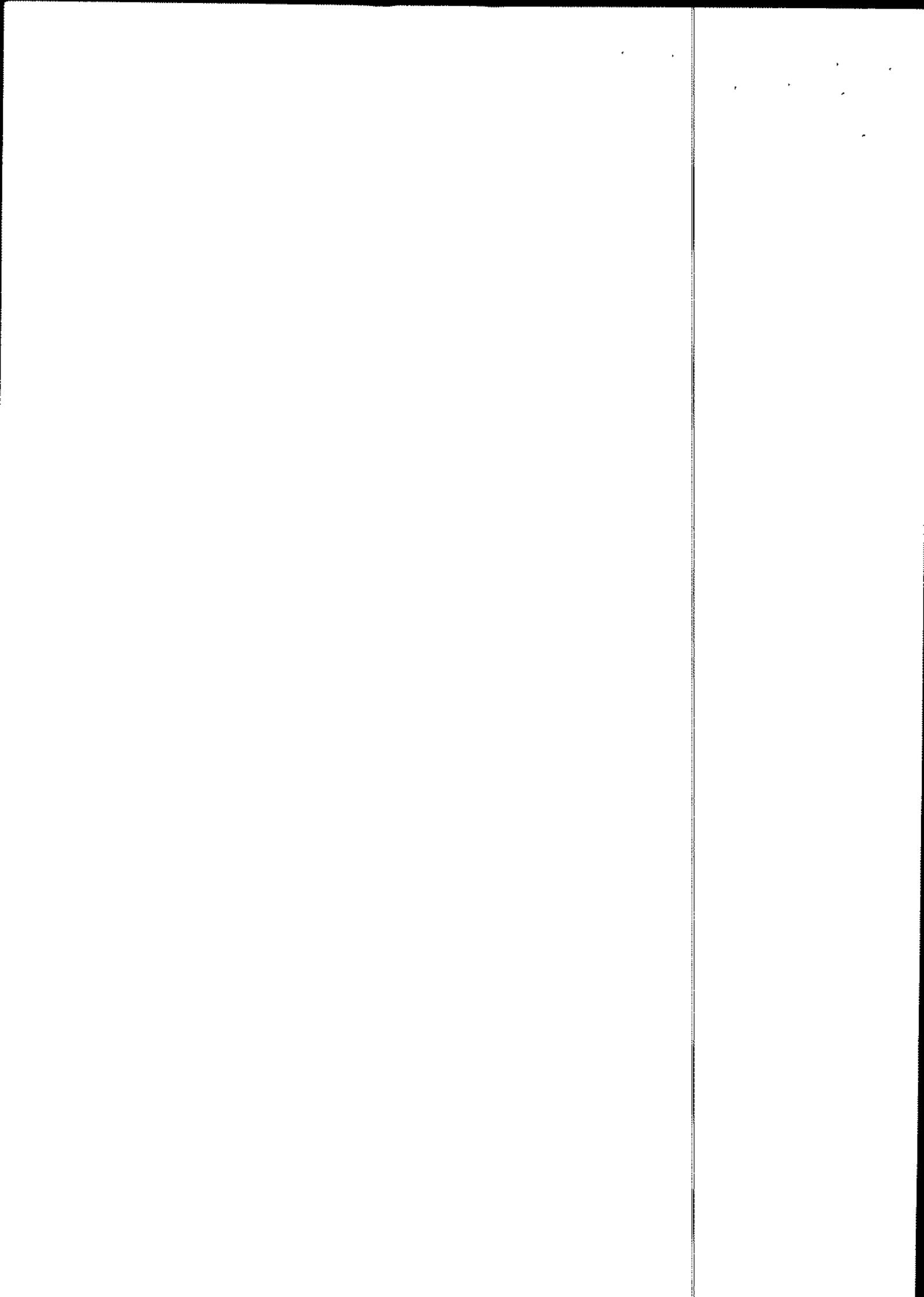
En virtud de la norma legal invocada y a los antecedentes expuestos, considero que el solicitante está justificando con la presente documentación su condición de propietario y curador general de su cónyuge señora Genith Dolly Macías Farfán, siendo procedente atender al peticionario, siempre y cuando cumpla con los demás requisitos establecidos para la aprobación de declaratoria de propiedad horizontal y que se encuentra estatuido en el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta.

Atentamente,


Ab. Gonzalo Vera González
PROCURADOR SINDICO MCPAL

Elab. Ab. Verónica Macías V

GOBIERNO AUTÓNOMO DEL CANTÓN
MUNICIPAL DEL CANTÓN
RECIBIDO 16/130
Fecha 18-12-2014
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



**DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.**



FECHA DE INGRESO:	18/6/14	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	3-65-15-14		
NOMBRES Y/O RAZÓN	RODRIGUEZ FELIX		
CÓDULA DE I. Y/O RUC.			
CELULAR - TFND:			

RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE: *Certe de posesión*
(Catastrario en nombre)

Muyra

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

[Signature]

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

[Signature]

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

[Signature]

FECHA:

*Conte al f. no saliendo
de
Nombres*

50



Elsye Cedeno
Abg. Elyse Cedeno Mentuñez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

INSTRUCION
BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACION
AG. BIENES RAICES
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HERRERA JORGE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ARELLANO ANA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2013-08-05
FECHA DE EXPIRACION
2023-08-05

AREA DEL CEDULADO

0001872831

VAAAAVAAAA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
HERRERA ARELLANO
MARIA ERIALIA
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RIOBAMBA
LIZARZABURU
FECHA DE NACIMIENTO 1987-11-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
RIDO NORMANDO
PACHECO PALACIOS

N. 130226888-1



COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA DICTADA DEL JUICIO DE INTERDICCION No. 436-2012 SEGUNDO POR LA F. ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA.

JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABÍ. Manabí, jueves 25 de julio del 2012, las 17h17. VISTOS: Agréguese al proceso los escritos que anteceden. El señor LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ, agradece los servicios profesionales de su anterior defensora, a quien se notificará por última vez en lo posterior autoriza a los Abg. Leonardo Suárez Choez y Ma. Elizabeth Vences Vera para que lo patrocinen hasta la finalización de esta causa, sus notificaciones las recibirá en la casilla y dirección electrónica que señala. En lo principal, a fojas 13 del expediente comparece Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala y expone: Que de la partida de matrimonio que adjunta a su conocimiento que es el conyuge de la señora Genith Dolly Macías Farfán, persona que actualmente tiene 64 años de edad, la misma que padece de una grave alteración mental y perturbaciones propias de demencia, con evolución progresiva e irreversible que impide su actuación normal así que pueda gobernarse por sí misma, o peor aún administrarse con voluntad y conciencia sus negocios y bienes propios. Que procrearon un hijo el cual es mayor de edad, el mismo que responde a los nombres de Jimmy Ricardo Rodríguez Macías, por otra parte un hijo de su conviviente, que obtuvo en un caso judicial anterior, quien responde a los nombres Iván Arturo Inriago Macías, ha sido agregado como demandado en su demanda que adjunto certificado médico original, otorgado el 11 de junio del 2012 por el Doctor SEJARANO BUREANO JAIME ALBERTO especialista en psiquiatría, donde manifiesta la incapacidad de su señora esposa. Con estos antecedentes expuestos solicito expresamente que previo al cumplimiento de los requisitos establecidos en las disposiciones de los Art. 747, 748, 751, 752 y siguientes del código de procedimiento civil especialmente por la prodiga disipación que pudiera efectuar en el manejo de sus bienes propios solicita LA INTERDICCION JUDICIAL de su señora esposa GENITH DOLLY MACIAS FARFAN, y se otorgue la curaduría general al comparecer a la petición que formula en concordancia con los que prescribe el Art. 421 numeral 3 del art. 484 del código civil, o quedando en su arbitrio su elección, ya que por el nacimiento de sus hijos el curador de su señora esposa. Que se señale día y hora para que se celebren las diligencias contempladas en el Código Civil, con la obligación de verificar el inventario de los bienes, otorgándose el plazo prudencial para el efecto desde la fecha de interdicción. Que durante el matrimonio, obtuvieron un bien inmueble, que se compone de terreno y casa que está ubicada en el barrio provincia 15 y calle 115 en esta ciudad de Manabí. El trámite a seguirse en la presente causa es el Especial. La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Admitida la demanda al trámite pertinente, sustanciada que ha sido la misma estando la misma en estado de resolver para hacerlo se considera DEFENSIVAMENTE por omisión de solemnidades sustanciales que pueden influir en la formación de la sentencia por tanto, lo efectuado es válido. SEGUNDO. Con la documentación agregada y



10

autos, se ha justificado que el demandante señor LUIS ROBERTO ANTONIO TOALA, está legalmente casado con la señora GENITH DOLLY MACIAS FARFAN. TERCERO. Del informe de EVALUACION PERICIAL presentado por el Dr. Roberth Loor Marquines y Dr. Miguel Sacoto Guillem; médicos psiquiatra, que obra a fojas 32, se establece que la señora Genith Macias Farfán padece de demencia tipo alzheimer AVANZADA, con indicadores múltiples de psicopatología, especialmente DETERIORO Y PERDIDA DE LA CAPACIDAD COGNITIVA, por lo que no puede tomar decisiones. Que no puede hacerse cargo ni valerse por si misma. Que debe nombrarse un curador. CUARTO. La suscrita Juez, en la diligencia de examen de la supuesta interdicta concluye que la señora Genith Dolly Macias Farfán no se encuentra ubicada en el tiempo y en el espacio, en sus respuestas a las preguntas formuladas por el Juzgado ha sido incoherente. El Abg. Gastón Bustamante en su calidad de Fiscal Cantonal de Manta, ha expresado los motivos por los que no emite su opinión en la presente causa en el escrito que obra a fojas 23. Por las consideraciones que anteceden, la suscrita Juez Quinto de lo civil de Manabí declara la interdicción de la señora GENITH DOLLY MACIAS FARFAN, designando como curador General a su cónyuge señor LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA, quien de aceptar el cargo se posesionará en cualquier día y hora hábil, y previo las formalidades de ley se procederá a su discernimiento. Inscríbase este auto en el Registro de la Propiedad de este Cantón para los fines de ley. Publíquese en uno de los Diarios que se editan en esta ciudad y fíjense carteles en tres de los parajes mas frecuentados de este Cantón. Actúe el Abg. Luis Plua secretario nombrado mediante contrato N. 565- CJT- RN-2013. Notifíquese. FDO. ABG. MARIA VICTORIA ZAMBRANO JUEZ QUINTO DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE MANABI.

COPIAS CERTIFICADAS DEL ACTA DE POSESION DE CURADOR Y DISCERNIMIENTO DENTRO DEL JUICIO DE INTERDICCION No. 0436-2012 QUE SIGUE LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA.

En Manta a los treinta y un días del mes de julio del año dos mil trece a las nueve horas y cincuenta y seis minutos, ante la señora Juez Quinto de lo Civil de Manabí Abg. Macia Victoria Zambrano y secretario del Juzgado Abg. Luis Plua Segura, mediante Contrato Ocasional No. 565-CIT-RN-2013. Comparece el señor RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO, portador de la cédula de ciudadanía No. 130143746-1, con el patrocinio del Abg. Elizabeth Vences Vera, con el objeto de tomar posesión al cargo de Curador General de la señora GENITH DOLLY MACIAS FARFAN. Al efecto que fue juramentado por la señora juez en legal y debidas formas previas las advertencias de ley y de las penas del perjurio dice que acepta el cargo y jura desempeñarlo fiel y legalmente y se le hace el Discernimiento respectivo, recomendándole el cumplimiento de los deberes inherentes a las funciones encomendadas de acuerdo a lo que determina la Ley. Con lo que se concluye



dicha diligencia, firmando para constancia la competente autoridad de un
con la señora juez y secretario contratado del juzgado, que certifica.
RAZON: SIENTO COMO TAL QUE EL ACTA DE POSICION ESPECIAL
Y DISCERNIMIENTO SE ENCUENTRA ADECUADA POR EL
MINISTERIO DE LA LEY.
CERTIFICO: QUE LAS COPIAS QUE ANTECEDEN SON FIEL COPIAS
DE SU ORIGINAL LAS MISMAS QUE CONFIERO POR MANDATO DE
LEY Y CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASO NECESARIO.
MANTA, AGOSTO 01 DEL 2013

~~Abg. Luis Plúa Segura~~
Secretario (C) del Juzgado.

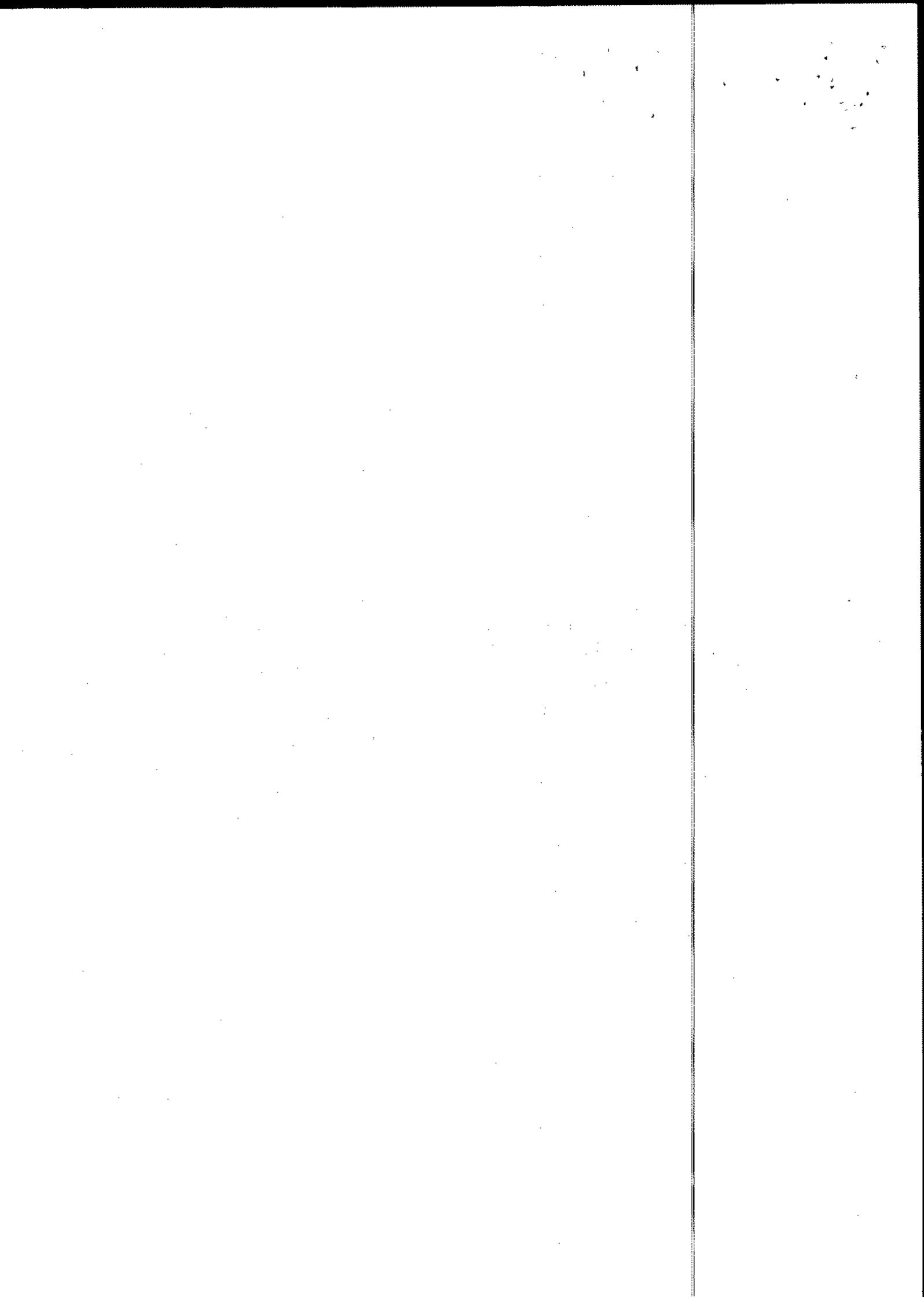
Abg. Luis Plúa Segura
SECRETARIO (E) DEL
JUZGADO Y DE LO CIVIL
DE MANABI



DOY FE: QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL SR. JUEZ QUINTO
DE LO CIVIL DE MANABI, PROTOCOLIZO LA PRESENTE SENTENCIA A FAVOR
DEL SEÑOR **LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA** Y CONFIERO
LOS TESTIMONIOS REQUERIDOS. CUANTIA: INDETERMINADA. MANTA,
AGOSTO 02 DEL 2013.- EL NOTARIO.-



~~Abg. Raul Gonzalez Melgar~~
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1268000980001
 Dirección Av. 9ta. y Calle 2 - Telf: 2611-475 2611-477

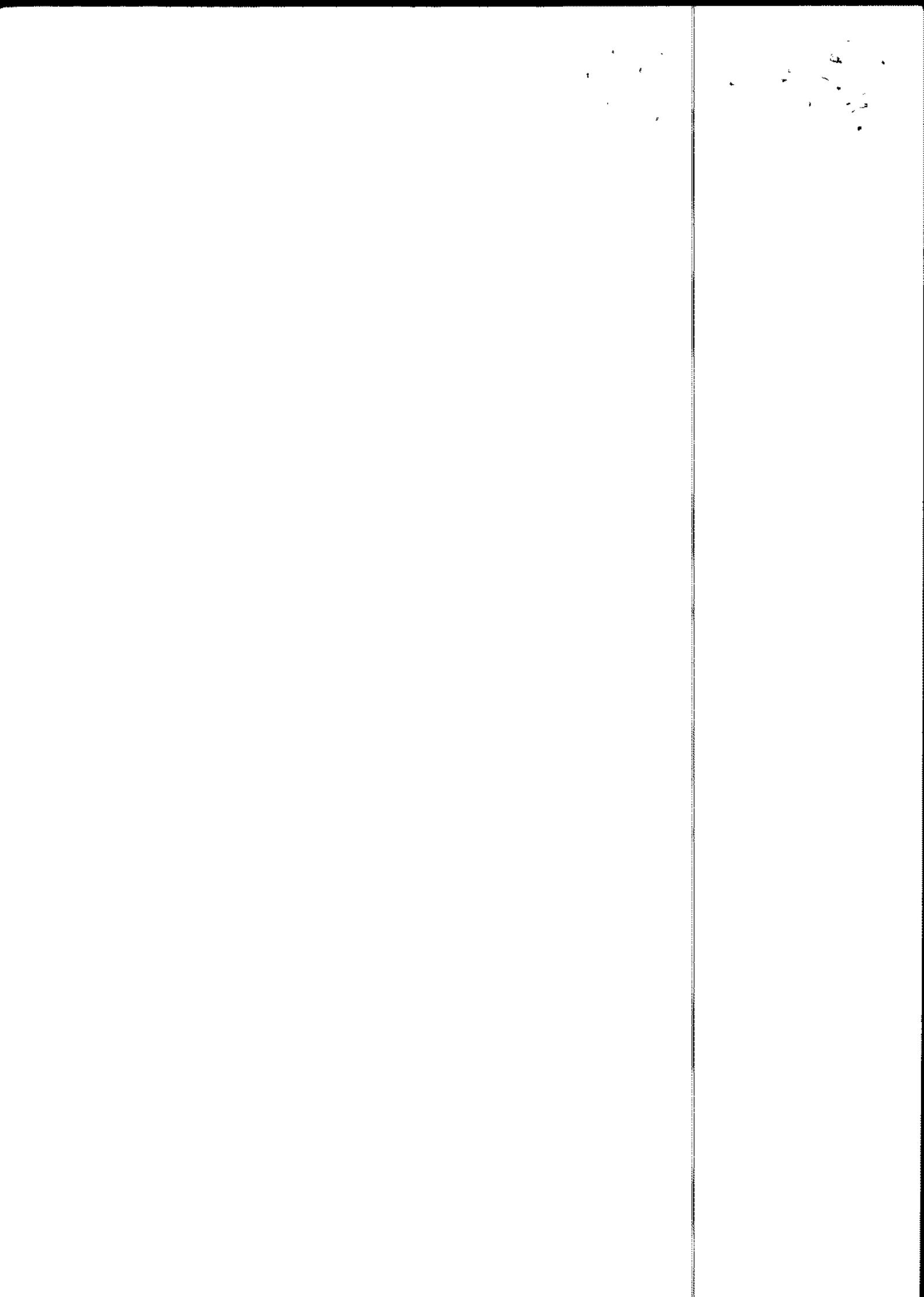
TITULO DE CREDITO No. 000217709

1/2/2014 12:09

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTRDL	TITULO N°
3-05-15-14-000	228 90	\$ 29.317,73	CALLE J-5 S/N	2014	109627	217709
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO		1301437461	Costa Judicial			
1/2/2014 12:00 PARRAGA ANCHUNDIA MARITZA ELIZABETH			IMPUESTO PREDIAL	\$ 10,26	(\$ 1,03)	\$ 9,23
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interés por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 3,05		\$ 3,05
			MEJORAS 2012	\$ 3,48		\$ 3,48
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 34,30		\$ 34,30
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,86		\$ 5,86
			TOTAL A PAGAR			\$ 55,93
			VALOR PAGADO			\$ 55,93
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
 Fecha: _____ Hora: _____
 Srta. Maritza Parraga







**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



47282

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número **47282**.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 08 de agosto de 2014*
 Parroquia: Tarqui
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Un terreno ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarqui del canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente diez metros y de fondo veinte y cuatro metros quince centímetros circunscrito dentro los siguientes medidas y linderos. Por el frente calle publica sin nombre. Por atras propiedad de Flavio Homero Loo. Por el costado derecho mas terrenos que se reserva el vendedor. Por el costado izquierdo propiedad de Carlos Ramiro Cuví. **SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.** Existiendo si a nombre de la Sra. Genny Dolly Macias Farfan tiene interdicción Vigente.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.087 05/11/1980	1.822
Interdicciones	Interdicción	5 30/08/2013	31

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1/ 1 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 05 de noviembre de 1980
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.822 - Folio Final: 1.823
 Número de Inscripción: 1.087 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Montecristi
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 19 de julio de 1980
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

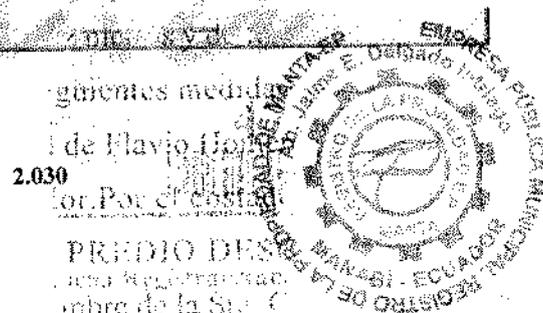
a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el Porvenir de la Parroquia Tarqui del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-0000000074791	Macias Farfan Genny Dolly

Estado Civil	Domicilio
Casado	Manta





Comprador 80-000000074790 Rodriguez Toala Roberto Antonio Casado Manta
 Vendedor 80-000000015036 Moreira Valencia Carlos Norberto Casado Manta
 Vendedor 80-000000048042 Plaza Vera Rosa Antonia Casado Manta

2 / 1 **Interdicción**

Inscrito el: viernes, 30 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 31 - Folio Final: 34

Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 6.336

Oficina donde se guarda el original: Juzgado Quinto de Lo Civil

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de julio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución: *carátulas que en*

a.- Observaciones:

INTERDICCIÓN dictada por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabi, propuesta por el Sr. Luis Roberto Antonio Rodriguez. Dentro del Juicio No. 436 - 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Actor	13-01437461	Rodriguez Toala Luis Roberto Antonio	Casado	Manta
Autoridad Competente	80-000000000228	Juzgado Quinto de Lo Civil de Manabi		Manta
Interdicto	13-00768148	Macias Farfan Genith Dolly	Casado	Manta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Interdicciones	1

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

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

Emitido a las: 13:26:05 del martes, 12 de agosto de 2014

A petición de: *Miguel Carlos Cabrera*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Vincay*
130635712-8



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

