

2016	13	21	01	P01986
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA
QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES
RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO
MACIAS FARFAN GENITH DOLLY
A FAVOR DEL SEÑOR
RODRIGUEZ MACIAS JIMMY RONALD
CUANTÍA: USD \$37.206,15
DI (2) COPIAS
(FG)



En el cantón de Jaramijó, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes veintisiete (27) de Diciembre del año dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADA LILIANA LOPEZ VELIZ, NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJO, comparecen: Por una parte, en calidad de vendedor, el señor **RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO**, de estado civil casado con la MACIAS FARFAN GENITH DOLLY, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representa como Curador General de su cónyuge la señora MACIAS FARFAN GENITH DOLLY, tal como lo demuestra con la Protocolización de la copia certificada de la Sentencia del Juicio de Interdicción numero cuatrocientos treinta y seis guion 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; y, por otra parte, en

3051514001

Sello
02/04/17

calidad de señor **RODRIGUEZ MACIAS JIMMY**
RONALD ZAMBRANO GABRIEL de estado civil casado con DEISY EMPERATRIZ
ZAMBRANO GABRIEL por sus propios y personales derechos y por los
que les corresponden a la sociedad conyugal por ellos formada; bien
instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta
escritura pública a la que proceden de una manera libre y
voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad
ecuatoriana, mayores de edad, en el cantón de Manta y de tránsito por
este cantón de Jaramijó; legalmente capaces para contratar y obligarse, a
quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus
documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan
como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el
contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que
transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “SEÑORA
NOTARIA: En el repertorio de Escrituras Públicas a su cargo díguese
insertar una en la que contenga un contrato de COMPRAVENTA al tenor
de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.-
Comparecen a la celebración de la presente escritura de compraventa, por
una parte, el señor **RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO
ANTONIO**, de estado civil casado con la **MACIAS FARFAN GENITH
DOLLY**, por sus propios y personales derechos y por los derechos que
representa como Curador General de su cónyuge la señora **MACIAS
FARFAN GENITH DOLLY**, tal como lo demuestra con la Protocolización
de la copia certificada de la Sentencia del Juicio de Interdicción número
cuatrocientos treinta y seis guion 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, a quien en adelante



y para los efectos del presente contrato se le denominara "EL VENDEDOR"; y por otra parte, el señor **RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO** y **JIMMY RONALD**, de estado civil casado con **MACIAS FARFAN GENITH DOLLY**, por sus propios y personales derechos, por los que les corresponden de la sociedad conyugal por ellos formada a partir de adelante se le denominará "EL COMPRADOR", los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados y residente en el cantón de Manta y de transito por este cantón de Jaramijó, legalmente capaces para contratar, obligarse y celebrar el presente contrato de compraventa. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO.-** Los cónyuges **RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO** y **MACIAS FARFAN GENITH DOLLY** son los legítimos propietarios del DEPARTAMENTO CIENTO UNO (101) NOVENTA Y CINCO COMA CERO TRES METROS CUADRADOS (95,03 M2).- DEL CONDOMINIO RODRIGUEZ MACIAS. 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 uno (1) con baño particular, dormitorio dos (2) y baño general; se ingresa a el 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 trece coma cuarenta y cinco metros (13,45 m). Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur- Este hacia el Oeste en tres coma cuarenta metros (3,40 m); desde este punto gira hacia el Norte en uno coma veinte metros (1,20 m); desde este punto gira hacia el Oeste en



siete coma setenta y cinco metros (7,75 m) y lindera en sus tres extensiones con el área común de circulación peatonal del condominio. Por el Este: Partiendo desde el punto No. 0, este hacia el Sur en tres coma veintiocho metros (3,28 m); desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma treinta metros (2,30m) y desde este punto gira hacia el Sur en cinco coma cuarenta metros (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 siete coma cuarenta y ocho metros (7,48 m). Área total: noventa y cinco coma cero tres metros cuadrados (95,03 m²). DEPARTAMENTO CIENTO UNO (101), TIENE UN ÁREA NETA DE NOVENTA Y CINCO COMA CERO TRES METROS CUADRADOS (95,03 M²). ALÍCUOTA CERO COMA CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS POR CIENTO (0,4746 %). ÁREA DE TERRENO CIENTO CATORCE COMA SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (114,62 M²). ÁREA COMÚN CUARENTA Y CINCO COMA OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (45,89 M²). ÁREA TOTAL CIENTO CUARENTA COMA NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (140,92 M²). **DOS.- HISTORIA DE DOMINIO.-** 1/5: Compraventa: Autorizado por la Notaria Primera del cantón Manta con fecha 19 de julio de 1980; e Inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 05 de noviembre de 1980; bajo el Número de Inscripción 1087, y Número de Repertorio 2030. 2/5: Interdicciones: Autorizado por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manta con fecha 25 de julio del 2013; e Inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 30 de agosto del 2013; bajo el Número de Inscripción 5, y Número de Repertorio 6336. 3/5: Compraventa: Autorizado por la Notaria Primera del cantón Manta con fecha 05 de septiembre del 2014, e Inscrita

en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 18 de septiembre del 2014; bajo el Número de Inscripción 3835, y Número de Repertorio 6907.

4/5: Propiedades Horizontales: Autorizado por la Notaría Tercera del cantón Manta con fecha 08 de mayo del 2015; e Inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 02 de junio del 2015; bajo el Número de Inscripción 12, y Número de Repertorio 4440.

Autorizado por la Notaría Tercera del cantón Manta con fecha 08 de mayo del 2015; e Inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 02 de junio del 2015; bajo el Número de Inscripción 13, y Número de Repertorio 4441.

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con estos antecedentes expuestos manifiestan el señor **RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO**, de estado civil casado con la MACIAS FARFAN GENITH DOLLY, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representa como Curador General de su cónyuge la señora MACIAS FARFAN GENITH DOLLY, que da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **RODRIGUEZ MACIAS JIMMY RONALD**, el inmueble que se describe en el numeral UNO de la Cláusula Segunda del presente instrumento, el mismo que se consiste en un DEPARTAMENTO CIENTO UNO (101) NOVENTA Y CINCO COMA CERO TRES METROS CUADRADOS (95,03 M2).- DEL CONDOMINIO RODRIGUEZ MACIAS. 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 uno (1) con baño particular, dormitorio dos (2) y baño general; se ingresa a el 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 de dominio. Por el Norte: Lindera con propiedad particular en tres coma cuarenta y cinco metros (13,45 m). Por el Sur: Partiendo desde el verticie Sur- Este hacia el Oeste en tres coma cuarenta metros (3,40 m); desde este punto gira hacia el Norte en uno coma veinte metros (1,20 m); desde este punto gira hacia el Oeste en siete coma setenta y cinco metros (7,75 m) y lindera en sus tres extensiones con el área común de circulación peatonal del condominio. Por el Este: Partiendo desde el verticie Nor-Este hacia el Sur en tres coma veintiocho metros (3,28 m); desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma treinta metros (2,30m) desde este punto gira hacia el Sur en cinco coma cuarenta metros (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 siete coma cuarenta y ocho metros (7,48 m). Área total: noventa y cinco coma cero tres metros cuadrados (95,03 m²). DEPARTAMENTO CIENTO UNO (101), TIENE UN ÁREA NETA DE NOVENTA Y CINCO COMA CERO TRES METROS CUADRADOS (95,03 M²). ALÍCUOTA CERO COMA CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS POR CIENTO (0,4746 %). ÁREA DE TERRENO CIENTO CATORCE COMA SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (114,62 M²). ÁREA COMÚN CUARENTA Y CINCO COMA OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (45,89 M²). ÁREA TOTAL CIENTO CUARENTA COMA NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (140,92 M²). Y que lo hace con todos los derechos, usos y servidumbres existentes, sin reserva de ninguna clase y sobre el cual no existen gravámenes, ni embargos, ni prohibiciones de enajenar. CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente compraventa es de





f) Sr. Ronald
c.c. /



[Handwritten signature]
Ab. Liliana López Veliz
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJO
MANABÍ, ECUADOR

[Faint handwritten mark]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130143746-1

APPELLIDOS Y NOMBRES
RODRIGUEZ TOALA
LUIS ROBERTO ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ

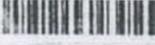
FECHA DE NACIMIENTO 1950-06-12

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado

GENITH
MACIAS FARFAN

INSTRUCCIÓN BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MECANICO AUTOMOTRIZ

V244312442

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ VICENTE

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TOALA ENMA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-11-24

FECHA DE EXPIRACION
2021-11-24




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

090

090 - 0075 1301437461

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	1

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede es idéntica al documento que me fue exhibido.

Jaramijó, 27 DIC 2015

Liliana López Veliz

Abg. Liliana López Veliz
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON JARAMIJO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



J. Rodríguez

Número único de identificación: 1301437461

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 12 DE JUNIO DE 1950

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: MECANICO AUTOMOTRIZ

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MACIAS FARFAN GENITH

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: RODRIGUEZ VICENTE

Nombres de la madre: TOALA ENMA

Fecha de expedición: 24 DE NOVIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 27 DE DICIEMBRE DE 2016
Emisor: ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ - MANABI-JARAMIJÓ-NT 1 - MANABI - JARAMIJÓ

N° de certificado: 166-001-30428



166-001-30428

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.27 09:57:25 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Confirme la información en <https://virtual.registrocivil.gob.ec/Validacion>, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, de ser requerido solicite un nuevo certificado.



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1301437461

Nombre: RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 27 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ - MANABÍ-JARAMIJÓ-NT 1 - MANABÍ - JARAMIJÓ

N° de certificado: borrador-330b5



borrador-330b5



Confirme la información en <https://virtual.registrocivil.gob.ec/Validacion>, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, de ser requerido solicite un nuevo certificado.



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
MANABÍ - ECUADOR
N. 130519851-5

DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**RODRIGUEZ MACIAS
JIMMY RONALD**
LUGAR DE NACIMIENTO
**Venezuela
Caracas**
FECHA DE NACIMIENTO **1979-09-01**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**DEISY EMPERATRIZ
ZAMBRANO GANAN**

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

V2333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ LUIS ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS FARFAN GENITH DOLLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2014-10-17**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-17

DIRECTOR GENERAL

NOTA DEL CEDULA 4000

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

081

081 - 0263 **1305198515**
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
RODRIGUEZ MACIAS JIMMY RONALD

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	1
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN	Baboncabo	

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede es idéntica al documento que me fue exhibido.
Jaramijó, **27 DIC. 2016**
Liliana López Véliz
Abg. Liliana López Véliz
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJÓ



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 13051985

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ MACIAS JIMMY RONALD

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 1 DE SEPTIEMBRE DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO GANAN DEISY EMPERATRIZ

Fecha de Matrimonio: 28 DE ENERO DE 2005

Nombres del padre: RODRIGUEZ LUIS ANTONIO

Nombres de la madre: MACIAS FARFAN GENITH DOLLY

Fecha de expedición: 17 DE OCTUBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 27 DE DICIEMBRE DE 2016
Emisor: ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ - MANABÍ-JARAMIJÓ-NT 1 - MANABÍ - JARAMIJÓ

N° de certificado: 162-001-30454



162-001-30454

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.27 09:57:57 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI:

Nombre:



Rodríguez Macías Jimmy Ronald

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 27 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ - MANABÍ-JARAMIJÓ-NT 1 - MANABÍ - JARAMIJÓ

N° de certificado: borrador-42198



borrador-42198



Confirme la información en <https://virtual.registrocivil.gob.ec/Validacion>, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, de ser requerido solicite un nuevo certificado.



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

... agreguense al proceso los escritos que anteceden. El señor I
ERTO ANTONIO RODRÍGUEZ, agradece los servicios profesionales de la señora,
a quien se notificará por última vez, en lo posterior a la demanda de
Ardo Suárez Choez y Ma Elizabeth Vincés Vera para que en el curso de la
zación de esta causa, sus notificaciones las recibirá en la capacidad de
ónica que señala. En lo principal, a fojas 15 del expediente con el número
lio Rodríguez Tóala, y expone: Que de la partida de matrimonio con la señora
imientato que es el cónyuge de la señora Genith Dolly Macías Fajardo, persona
mente tiene 64 años de edad, la misma que padece de una grave alteración men
baciones propias de demencia, con evolución progresiva e irreversible que im
uación normal sin que pueda gobernarse por sí misma o peor aun sin admini
oluntad y conciencia sus negocios y bienes propios. Que procrearon un hijo el
yor de edad, el mismo que responde a los nombres de Jimmy Ronald Rodrí
is, por otra parte un hijo de su conviviente que obtuvo en un compromiso anti
responde a los nombres Iván Arturo Intriago Macías, también aparece sus copia d
en su demanda que adjunta certificado médico original otorgado el 26 de juli



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14

Tel.: (05) 6051563

E-mail: notaria3manta@gmail.com

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

(29396)
Escritura del Caso No. 436-2012
Mantado No. 12013
Escritura del Caso No. 436-2012
Escritura del Caso No. 436-2012



Ventinueve mil trescientos noventa y seis
TRIBUNAL CIVIL DE LO CIVIL DE MANABI. Manta, jueves 25 de julio del 2013, las

Agréguense al proceso los escritos que anteceden. El señor LUIS ANTONIO RODRIGUEZ, agradece los servicios profesionales de su anterior defensor quien se notificará por última vez. en lo posterior autoriza a los Abg. Choez y Ma Elizabeth Vinces Vera para que lo patrocinen hasta la fin de esta causa, sus notificaciones las recibirá en la casilla y dirección 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 peor aun 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 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 y estando la misma en estado de resolver para hacerlo se considera PRIMERO. No se advierte 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, TERCERO. Del informe de EVALUACION PERICIAL presentado por el Dr. Robert Loer Marquines 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 le puede hacerse cargo ni valerse por sí misma. Que debe nombrarse un curador. La suscrita Juez, en la diligencia de examen de la supuesta interdicción de la señora Genith Dolly Macias Farfan no se encuentra ubicada en el tiempo y en el espacio, en su respuesta a las preguntas formuladas por el Juzgado ha sido intencional en su abstención Bustamante en su calidad de Fiscal Cantonal de Manta, ha expresado 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. Inscribese 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 Píua secretario nombrado mediante contrato N. 565-CJT-RN-2013. Notifíquese. TDO.) ABG. MARIA VICTORIA ZAMBRANO JUEZ QUINTO DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE MANABI.



DOY FE: Q
DE LO CIV
DEL SEÑO
LOS TEST
AGOSTO 02

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 Píua 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 Vínces 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



LA
RO
mes
de la
con
DE
uede
La
ñora
n sus
astón
or los
or las
ra la
como
ALA
io las
stro de
que se
le este
RN-
INTO

OR Y
No
GUEZ

a las
o Civil
g. Luis
parece
r de la
izabeth
teral de
ue fue
rias las
o y jura
pectivo,
nciones
oncluye

dicha diligencia, firmando para constancia la comparecencia 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. *veintinueve mil trescientos noventa y siete*
CERTIFICO: QUE LAS COPIAS QUE ANTECEDEN SON FIEL COPIAS DE SU ORIGINAL LAS MISMAS QUE CONFIERO POR MANDATO DE LEY Y VERIFICANDO LA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASOS NECESARIOS.
MANTA, AGOSTO 02 DEL 2013.

Notario Tercero del Cantón
Manta
(29.397)
Notario



Abg. *Liliana López*
Secretario (E) del Juzgado

Abg. *Luis Pina 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 Molgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

ESPACIO EN BLANCO

RAZÓN: La **PROTOCOLIZACIÓN DE LAS COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE INTERDICCIÓN N°. 436-2012 SEGUIDO POR LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ**, de fecha dos de agosto del año dos mil trece, fue autorizada por el abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta a esa fecha, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial y, a petición del señor **MANUEL ENRIQUE SALVADOR GUADAMUD**, con cédula de ciudadanía 17063758-4, **completo esta CUARTA COPIA CERTIFICADA**, en número de **DOCE** hojas, **un** anverso y **reverso**. Manta, catorce de diciembre de dos mil dieciséis.-



Manuel Enrique Salvador Guadamud

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

ESPACIO EN BLANCO



Factura: 001-002-000018841



20161308003O00836



COPIA DE ARCHIVO N° 20161308003O00836

NOTARIO OTORGANTE:	MARÍA INES GANCHOZO MELGAR NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	14 DE DICIEMBRE DEL 2016, (12/19)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CLEROTECIA
ACTO O CONTRATO:	COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE INTERDICCION N°. 436-2012 SEGUIDO POR LUIS ROBERTO ANTONIO ROBQUEZ TOALA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
SALVADOR GUADAMUD MANUEL ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306327584
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-08-2013
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MANUEL ENRIQUE SALVADOR GUADAMUD
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	130632758-4

OBSERVACIONES:

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

PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble
60339

Conforme a la Orden de Trabajo: R.F.M-16023521, certifico hasta el día de hoy 20/12/2016 10:14:35, la Ficha Registral Número 60339.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3051514001
Fecha de Apertura: miércoles, 14 de diciembre de 2016
Información Municipal:

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
Parroquia: TARQUI



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 101 (95,03m²).- DEL CONDOMINIO RODRIGUEZ MACIAS. Comprende a un departamento unifamiliar de planta bajaperteneciente 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; seingresa 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 lassiguientes 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 conel 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. Area total : 95,03 m². DEPARTAMENTO 101 , TIENE UN AREA NETA de 95,03 M². ALICUOTA 0,4746% . AREA DE TERRENO 114,62 m². AREA COMUN 45,89 m². AREA TOTAL 140,92m².SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1087	05/nov./1980	1.822	1.823
INTERDICIONES	INTERDICCIÓN	5	30/ago./2013	31	34
COMPRA VENTA	ACLARACIÓN	3835	18/sep./2014	75.346	75.356
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	12	02/jun./2015	1.094	1.127
PLANOS	PLANOS	13	02/jun./2015	194	198

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 05 de noviembre de 1980 Número de Inscripción: 1087 Tomo:1
Nombre del Cantón: MONTECRISTI Número de Repertorio: 2030 Folio Inicial:1.822
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:1.823
Cantón Notaria: MONTECRISTI
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 19 de julio de 1980
Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000074790	RODRIGUEZ TOALA ROBERTO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	80000000074791	MACIAS FARFAN GENNY DOLLY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000015036	MOREIRA VALENCIA CARLOS NORBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000048042	PLAZA VERA ROSA ANTONIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : INTERDICIONES

[2 / 5] INTERDICIONES

Inscrito el : viernes, 30 de agosto de 2013 Número de Inscripción: 5 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6336 Folio Inicial:31
Oficina donde se guarda el original: JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL Folio Final:34
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACTOR	1301437461	RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE INTERDICTO	80000000000228	JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABÍ	NO DEFINIDO	MANTA	
	1300768148	MACIAS FARFAN GENITH DOLLY	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 18 de septiembre de 2014 Número de Inscripción: 3835 Tomo:188
Nombre del Cantón: MONTECRISTI Número de Repertorio: 6907 Folio Inicial:75.346
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:75.356
Cantón Notaría: MONTECRISTI

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACION DE NOMBRES* 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: GENITH DOLLY MACIAS FARFAN.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1301437461	RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	
ACLARANTE	1300768148	MACIAS FARFAN GENITH DOLLY	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
			20 DIC	2010



COMPRA VENTA 1087 05/nov./1980 1.822 1.823

Registro de PROPIEDADES
HORIZONTALES
[4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: martes, 02 de junio de 2015

Número de Inscripción: 12

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4440

Folio Inicial: 1.094

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 1.122

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINANDO " RODRIGUEZ MACIAS" 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 el nombramiento que consta de la copia certificada de la Sentencia del Juicio de Interdicción.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1300768148	MACIAS FARFAN GENITH DOLLY	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1301437461	RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1087	05/nov./1980	1.822	1.823
COMPRA VENTA	3835	18/sep./2014	75.346	75.356

[5 / 5] PLANOS

Inscrito el: martes, 02 de junio de 2015

Número de Inscripción: 13

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4441

Folio Inicial: 194

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 198

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO " RODRIGUEZ MACIAS"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1300768148	MACIAS FARFAN GENITH DOLLY	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1301437461	RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
INTERDICIONES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	5





Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al presente certificado.

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

Emitido a las : 10:14:35 del martes, 20 de diciembre de 2016

A petición de: SALVADOR GUADAMUD MANUEL ENRIQUE

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 138916

Nº 138916

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 45785

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: 3-05-15-14-001

Ubicado en: CONDOMINIO RODRIGUEZ MACIAS DPTO.101

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	95,03	M2
Área Comunal:	45,8900	M2
Área Terreno:	114,6200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300768148	GENITH DOLLY MACIAS FARFAN
1301437461	LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5157,90
CONSTRUCCIÓN:	32048,25
	<u>37206,15</u>

Son: TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SEIS DOLARES CON QUINCE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 082467



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente MACIAS FARFANGENITH DOLLY / RODRIGUEZ TOALALUIS ROBERTO ANTONIO ubicada CONDOMINIO RODRIGUEZ MACIAS DPTO.101 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$37206.15 TREINTA Y SIETE MILDOSCIENTOS SEIS DOLARES CON 15/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE – COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS

DSZ

23 DE DICIEMBRE DEL 2016

Manta,

Director Financiero Municipal



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0537733

12/23/2016 10:08

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARCUI		3-05-15-14-001	114.52	37206,15	242988	537733
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR	
1300768148	MACIAS FARFAN GENITH DOLLY	CONDOMINIO RODRIGUEZ MACIAS DPTO.101	CONCEPTO		Impuesto principal	
1301437461	RODRIGUEZ TOALLA LUIS ROBERTO ANTONIO	CONDOMINIO RODRIGUEZ MACIAS DPTO.101	Junta de Beneficencia de Guarayuli		111,52	
	ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR		483,69	
	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		483,69	
1305198515	RODRIGUEZ MACIAS JIMMY RONALD	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 12/23/2016 10:08 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



PAGADO
CANTÓN MANTA
12/23/2016

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 111569



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 ANTONIO Y MACIAS FARFAN GENITH DOLLY

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

Manta, 23 de DICIEMBRE de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
3051514001 CONDOMINIO RODRIGUEZ MACIAS DPTO.101

Manta, veinte y tres de diciembre del dos mil dieciséis





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

000035297

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



Empty rectangular box for identification or reference number.

<p>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</p> <p>C.I. / R.U.C.: MACIAS FARRAN GENTH Y RODRIGUEZ TOALA LUIS</p> <p>NOMBRES:</p> <p>RAZÓN SOCIAL: CONDOMINIO RODRIGUEZ MACIAS DPTO. 101</p> <p>DIRECCIÓN:</p>	<p>DATOS DEL PREDIO</p> <p>CLAVE CATASTRAL:</p> <p>AVALÚO PROPIEDAD:</p> <p>DIRECCIÓN PREDIO:</p>
---	--

REGISTRO DE PAGO

458497

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 19/12/2016 16:04:55

FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		



VALIDO HASTA: domingo, 19 de marzo de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL - CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



BanEcuador B.P.
 07/12/2016 11:29:53
 CONVENIO: 2950 GOBIERNO AUTONOMO DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 759132157
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 94 - MONTECRISTI (OE.) OP: akmenzoza
 INSTITUCION DEPOSITANTE: EURO ZAMBRANO
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivos:	1.00
Comision Efectivos:	0.53
IVA %	0.06
TOTAL:	1.59
SUJETO A VERIFICACION	



BanEcuador B.P.
 RUC: 176818352000120545110000001202016113010
 MONTECRISTI
 AV. 27 DE JULIO Y ELOY A
 LFARO



DETALLE
 No. Fac.:
 Fecha: 07/12/2016 11:30:12 a.m.

No. Autorización:
 0712201601176818352000120545110000001202016113010

Cliente : ZAMBRANO ALCIVAR EURO BERNARDO
 ID : 1305265290
 Dir : MANABI MANTALOS ESTEROS URBA MILLENNIUM
 H
 Z D VILLA 14 00

Descripcion	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

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

CERTIFICADO

Manta, 27 de Diciembre del 2016



Certifico que el DEPARTAMENTO 101 DEL CONDOMINIO RODRIGUEZ MACIAS, de la parroquia Tarquí, del cantón Manta; se encuentra al día en los pagos por concepto de Alícuotas.

RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO
C.C. 1301437461



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

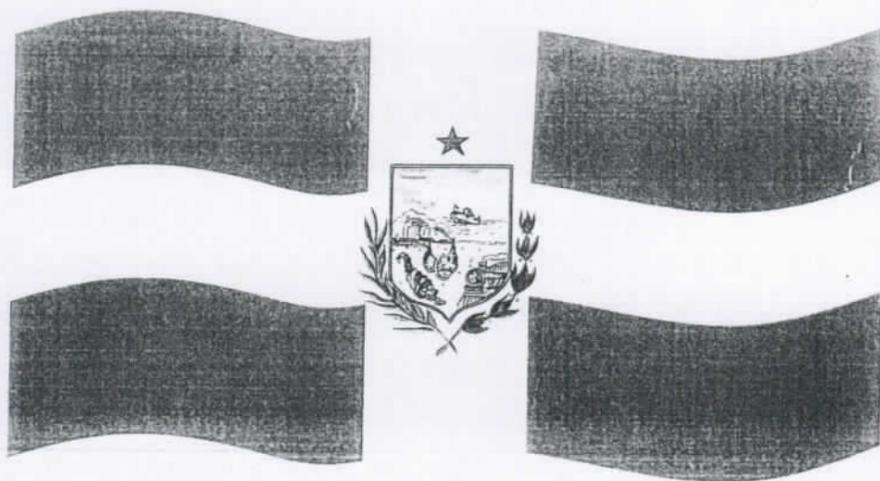
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
CONDominio "RODRIGUEZ MACIAS"
QUE OTORGAN LOS CONYUGES SRA. MARCELA ROSARIO ROBERTO
ANTONIO RODRIGUEZ TOALA DE UN LADO Y SRA. ROSA MARIEZ MACIAS

FARRAN

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

(J.M.)



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14

Tel.: (05) 6051563

E-mail: notaria3manta@gmail.com



2015 13 08 03 P00741



**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

10.728.49
Mayo 14/2015

* El sello comprende los
códigos:
3051514001 hasta 3051514003 *

1

Redes

ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado con la señora Genith Dolly Macías Farfán, mayor de edad, domiciliada en este cantón y ciudad de Manta; legalmente autorizada para contratar y obligarse; a quien de conocer doy fe en haberme exhibido sus documentos de identificación y las copias certificadas se adjuntan como habilitante. 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.-** Dígnese 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 Genny Dolly Macías Farfán, dentro de la Sociedad Conyugal formada por ellos, adquirieron un terreno ubicado en la Lotización El Parroquia Tarqui del cantón Manta, por compra a los señores Carlos Norberto Moreira Valencia y Rosa 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 Cuvi, 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
propios derechos y por los que representa como
General de su cónyuge la señora Genith Dolly Macías Farfán
proceden a aclarar sus nombres.-



**CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL
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

queda elevada a escritura pública con todo su valor.
Para el otorgamiento de la presente escritura
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONAL
observaron todos y cada uno de los preceptos
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 juntó conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala

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

Martha Inés Ganchezo-Moncayo

Ab. Martha Inés Ganchezo-Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

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



COMPROBANTE DE PAGO

00005

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

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

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



ESTE COMPROBANTE NO TIENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 09071142

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro Predial en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANO perteneciente a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO Y GENITH DOLLY MACIAS FARFAN 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

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 122529

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 30584

No.

de abril de 2015

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de
Avalúos 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
	16788,49

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 actual de acuerdo a la Ordenanza de
Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013,
conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bimbo 2014-2015".

Lic. Maris Reyes M.

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)

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

Impreso por: MARIS REYES 09/04/2015 9:47:37

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
LILLIANA LOPEZ VEIZ
RECIBIDA



47282

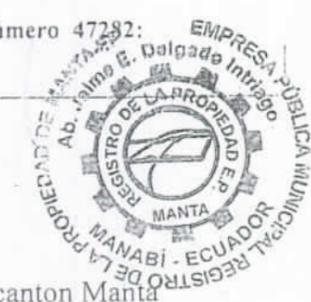


Avenida 4 y Calle 11

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**
 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 Loor.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 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.I.C. Nombre y/o Razón Social

Certificación impresa por: *Laut*

Ficha Registral:


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
 Página: 1 de 1

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



2 / 1 Interdicción

Inscrito el: viernes, 30 de agosto de 2013
 Tomo: I 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
 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: 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





Aclarante 13-00768148 Macias Farfan Genith Dolly
Aclarante 13-01437461 Rodriguez Toala Luis Roberto Antonio

c. Esta inscripción consta(n) en:
Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 1087 05-nov-1980 1822 1823

TOTAL DE MOVIMIENTOS REGISTRADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	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: 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
Vh

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
RODRIGUEZ TOALA
LUIS ROBERTO ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUORE
BAHIA DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1950-06-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
GENITH
MACIAS FARFAN



INSTRUCCION BASICA
PROFESION / OCUPACION MECANICO AUTOMOTRIZ
V244312442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE RODRIGUEZ VICENTE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE TOALA ENMA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2011-11-24
FECHA DE EXPIRACION 2021-11-24
000187773

MANABI (Ecuador)

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
090 ELECIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
090 - 0075 1301437461
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO
MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PROVINCIA MANTA
MANTA PARROQUIA 1
CANTÓN ZONA
1) 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 COPLAS que
anteceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, 08 MAY 2015
Ab. Martha Inés González-Moneayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDULACION

130076814-9



CECULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MACIAS FARFAN
GENITH DOLLY
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1942-02-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casada
LUIS ROBERTO ANTONIO
RODRIGUEZ



INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION EMPLEADO PUBLICO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MACIAS HERMELINDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE FARFAN ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2011-11-24
FECHA DE EXPIRACION 2021-11-24

E3535V1122



[Signature]

Genith Dolly

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.
Mantaja 08 MAY 2015
[Signature]
Ab. Martha Inés Guánchez Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

autos, se ha justificado que el demandado señor LUIS ROBERTO ANTONIO TOALA, está legítimamente casado con la señora GENITH DOLLY MACIAS FARFAN. TERCERA. Del informe de EVALUACION PERICIAL presentado por el Dr. Roberto Loor y el Dr. Miguel Sáez de Guzmán, médicos psiquiatras, que obra a fojas 21, se establece que la señora Genith Macías Farfán padece de demencia tipo alzheimer AVANZADA, con indicadores de psicopatología, especialmente DETERIORO Y PERDIDA DE LA CAPACIDAD JUDICIAL, por lo que no puede tomar decisiones. Que la suscrita Jueza no se encara a ejercer en el tiempo y en el espacio, en sus respectivas funciones, las por el Juzgado ha sido incoherente. El Abg. Gastón Bustamante 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 Jueza 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 más frecuentados de este Cantón. Actúe el Abg. Luis Plúa secretario nombrado mediante contrato N. 565-CJT-RN-2013. Notifíquese. FDC.) ABOG. MARIA VICTORIA ZAMBRANO JUEZ QUINTO DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE MANABÍ.

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 Jueza Quinto de lo Civil de Manabí Abg. María Victoria Zambrano y secretario del Juzgado Abg. Luis Plúa Segura, mediante Contrato Ocasional No. 555-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 perjuicio 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 EJECUCION DE SENTENCIA ESPECIAL Y DISCERNIMIENTO SE ENCUENTRA EJECUTADO POR EL MINISTERIO DE LA LEY.

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



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

~~Abg. Luis Piza Segura~~
Secretario (C) DEL
JUZGADO DE LO CIVIL
DE MANTA



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. Gonzales Valdez~~
ABG. O TERCERO DE MANTA



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsada de la copia autenticada que me fue presentada en 02 fojas utiles y luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.
08 MAY 2013
Ab. Martha Ines Ganchozo-Moralejo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



G A D
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.



Gabriela D.

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

www.manta.gob.ec
alcaldia@manta.gob.ec
[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)
[youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



Manta

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 004-ALC
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
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";

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 el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 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 constituye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de viviendas, 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, suscrito por 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 conteniendo 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.

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



Mantita



<u>Áreas Generales:</u>	
Área Total de Terreno:	241.50m2
Área Total de Construcción:	296.93m2
Área Total de Construcción Habitable:	96.70m2
Área Total de Construcción Habitable Construida:	200.23m2



CONCLUSIONES:

Se ha 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".

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



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 l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva de Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal "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.

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.

Jorge Zambrano Cordero
Ing. Jorge Zambrano Cordero

ALCALDE DEL GADMC-MANTA



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](https://www.facebook.com/MunicipioManta)
[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)
[youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)
[@MunicipioManta](https://www.instagram.com/MunicipioManta)



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONDOMINIO "RODRIGUEZ MACIAS"

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN JARAMBA
DISEÑO Y PLANEACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ

00
A

[Handwritten signature]
MA

14#002
13 03 2012

OCTUBRE 2012

Fecha: 13-03-2012

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:** Esta 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 que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de terreno 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 Looor

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

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

Área total: 241,50m²

2.2.- DESCRIPCION 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 estriada anteriormente
- Revestimientos: 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 ÁREAS POR PLANTAS.

CONDOMINIO "RODRÍGUEZ MACÍAS"			
	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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTALVO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA
ALCALDE URBANO

[Handwritten signature]

Fecha: 13-03-2015

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

CONDOMINIO "RODRÍGUEZ MACÍAS"					
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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTALVO

[Handwritten signature]
13-03-2015

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 regirá 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 v 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 y disponer de 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;
 - 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 las 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 adquiriente 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-proprietarios 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. Es prohibida para 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 Copropietarios, 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, según la conservación y administración del condominio así como las relaciones de los condóminos, aunque no concurren 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% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

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 concurren 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 el 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 revertir 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, que sea de interés general para los copropietarios del condominio.
- l) Convocar 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 sí 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 "RODRÍGUEZ 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 accedan o clausulas 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 moratorios 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 condominio 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 condominio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Condominio "RODRÍGUEZ 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 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 incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

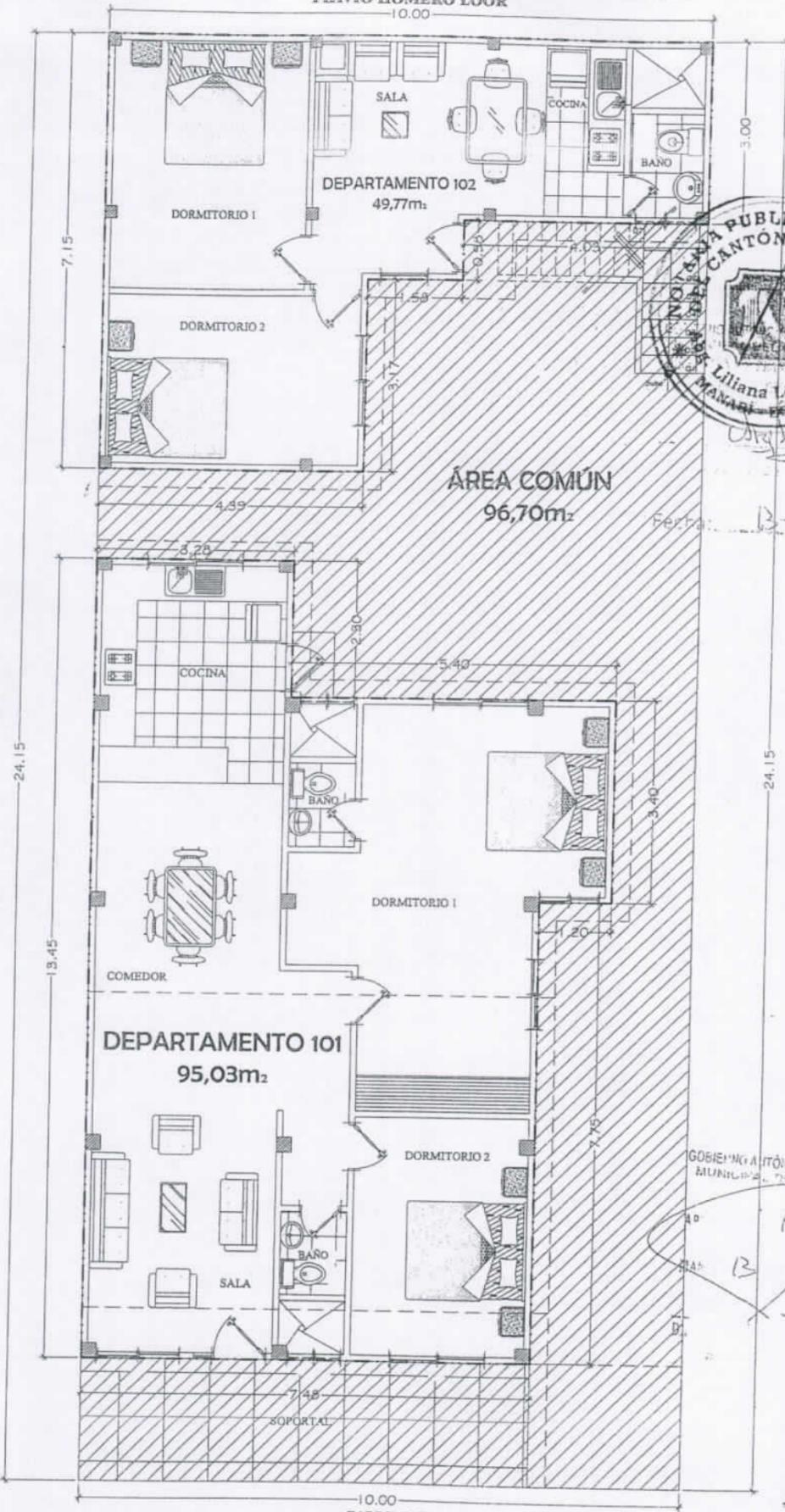
Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75%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


 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JARAHUAY
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y PRESUPUESTO
Arq. Orlando Vélez Alvarado
 Reg. Prof. C. A. E. G - 4797
 Fecha: 13-03-2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JARAHUAY
 00 A
 AP
 Pte # 02
 13 03 2015
 D:
 0

FLAVIO HOMERO LOOR
10.00

PROPIEDAD PARTICULAR



CARLOS RAMIRO CUVI

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN JARAMIO
PU # 002
03/03/2015

PLANTA BAJA
ESCALA 1:100

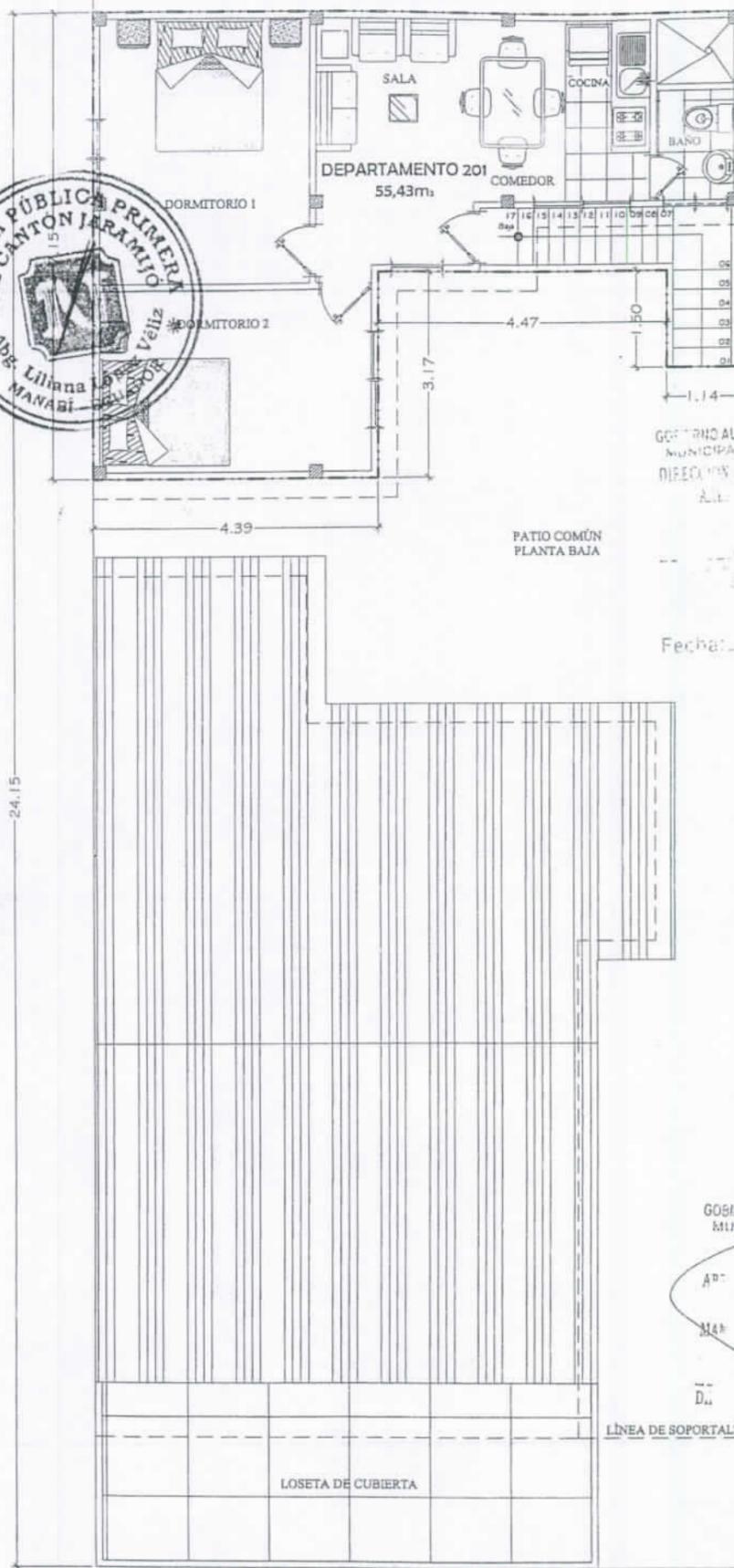
	PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO "RODRIGUEZ MACÍAS"				TABLAS MANIFIESTOS:
	CONTENIDO: PLANTA BAJA DEPARTAMENTO 101 DEPARTAMENTO 102 AREA COMÚN	PROYECTADO: [Signature]	PROYECTO: [Signature]	ASESOR TÉCNICO: [Signature]	
FECHA: 03/03/2015		ESCALA: 1:100		FOLIO: A-4	

FLAVIO HOMERO OOR
10.00



PROPIEDAD PARTICULAR

24.15



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN JARAMIO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO
Urb. Jaramio

Fecha: 13/03/2015

CARLOS RAMIRO CUVI

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE TAMBORA

AP: PH#002
MA: 13/03/2015
D: 10

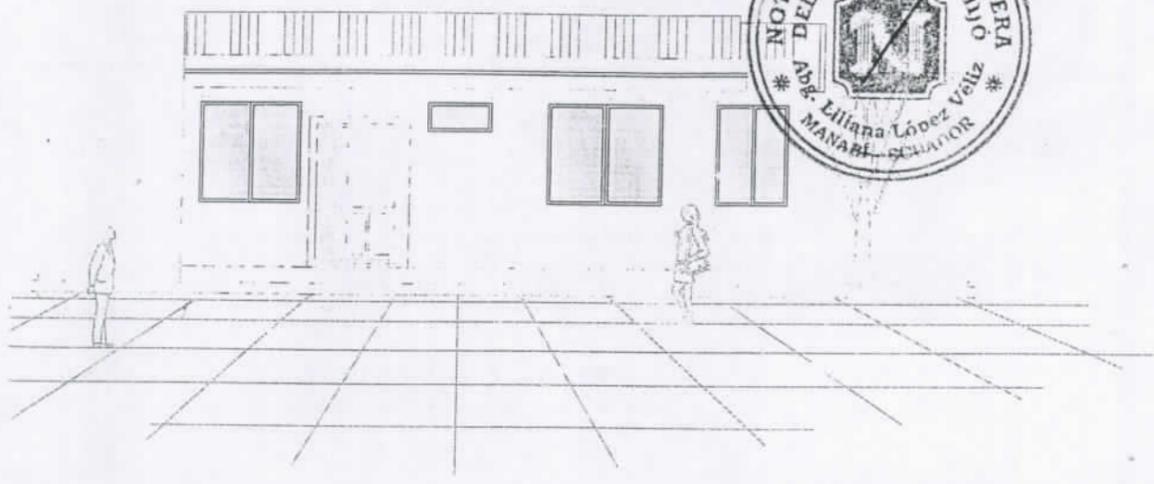
LÍNEA DE SOPORTAL

LOSETA DE CUBIERTA

PLANTA ALTA
ESCALA 1:100

CALLE J-5

	PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO "RODRÍGUEZ MACÍAS"				2 / A
	PLANTA ALTA DEPARTAMENTO 201	PROPIETARIO:	PROYECTO:	ASESOR TÉCNICO:	
A UNO DE LOS SEÑORES O SEÑORAS QUE EN ESTE MOMENTO SE ENCUENTRA EN EL ESTADO DE VIGENCIA DE LA LEY		ASESOR TÉCNICO:		1:100	
Fecha:		Escala:		Hoja:	

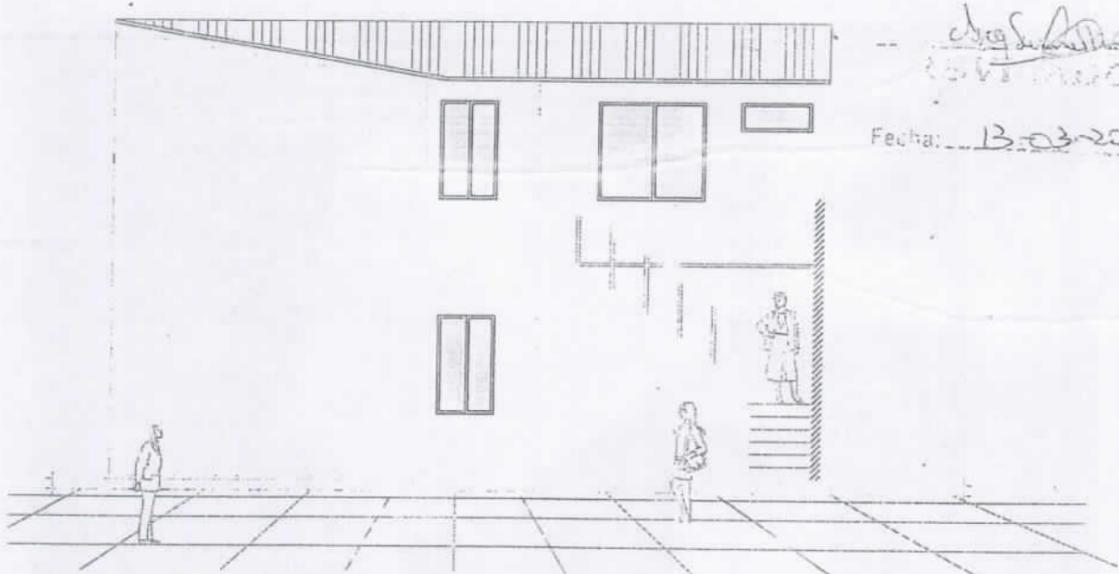


ELEVACION PRINCIPAL DPTO. 101
ESCALA 1:75

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN JARAMBO
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

[Handwritten signature]
13-03-2015

Fecha: 13-03-2015



ELEVACION PRINCIPAL DPTO. 102 / DPTO. 201
ESCALA 1:75

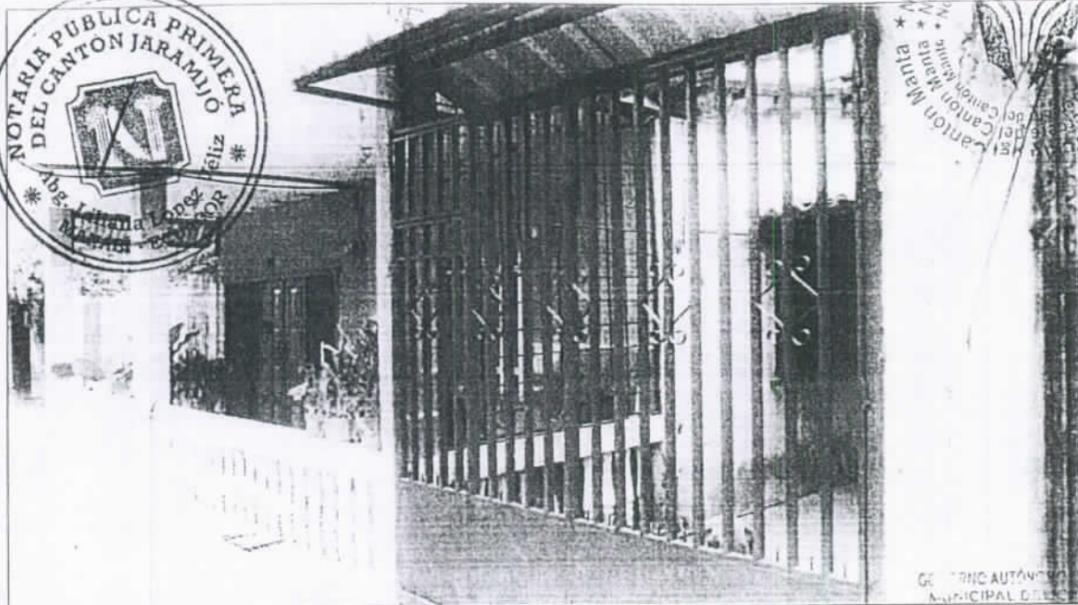
GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN JARAMBO

A° *[Handwritten signature]*
MAR 13 2015

PROYECTO HORIZONTAL

PROYECTO	FECHA	ESCALA	HOJA
...	3/A

06/01/2015



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

FOTO FACHADA DEL CONDOMINIO III

ESCALA

Referencia: *[Handwritten Signature]*
REVISADO

Fecha: 13-03-2015

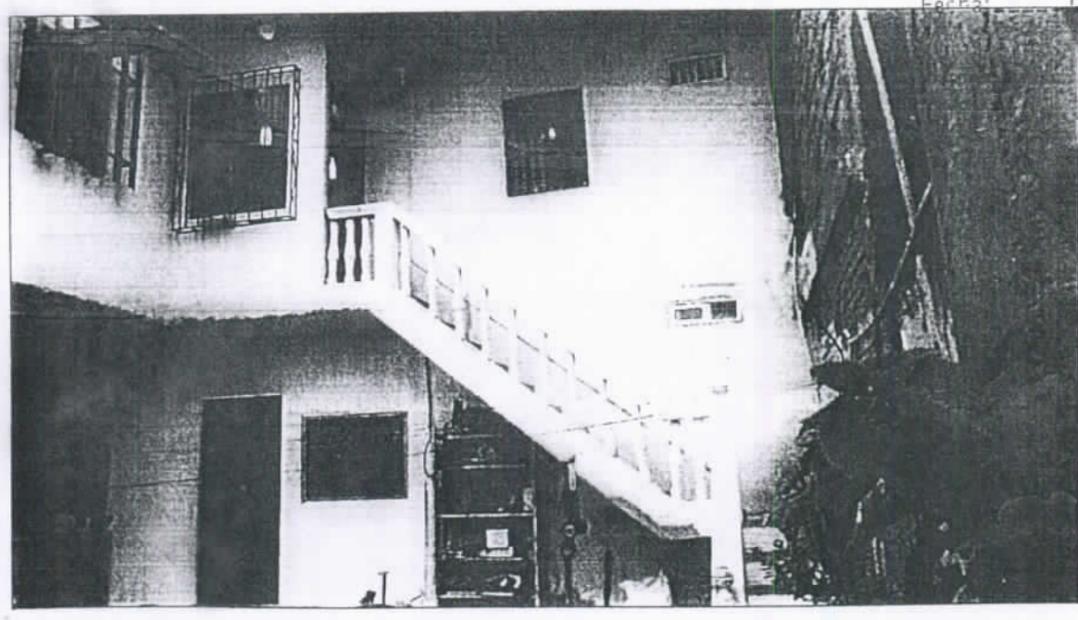
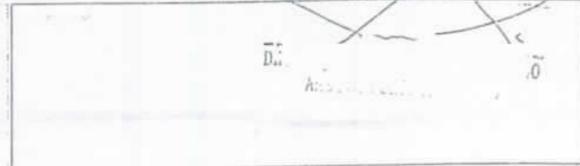


FOTO ESCALERA DEL CONDOMINIO III

ESCALA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ

A° PH #002
MA° 13 03 2015
D.°

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO URBANO				CONDOMINIO "RODRÍGUEZ MACÍAS"	
					



Factura: 001-002-000003500



20151308003P00711

PROTOCOLIZACIÓN 20151308003P00711

FECHA DE OTORGAMIENTO: 8 DE MAYO DEL 2015
 OTORGA: NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
 DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:
 NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 2
 CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301437461

OBSERVACIONES:

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

Escritura N°:	20151308003P00711						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL HASTA VEINTE ALÍCUOTAS TOTALES DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE MAYO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301437461	ECUATORIA NO	COMPARECIENTE	
Natural	RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1301437461	ECUATORIA NO	REPRESENTANTE LEGAL	GENITH DOLLY MACIAS FARFAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O	INDETERMINADA						

06242012

CONTRATO:

Martha Inés Ganchozo Mongayo

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAQUILO

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Lilliana López Vela

MANABI - ECUADOR



ESPACIO PARA SELLOS



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 Mongayo

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



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2015

4440

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Dos de Junio de Dos Mil Quince, queda inscrito el acto o Contrato de CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "RODRIGUEZ MACIAS" en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 12 celebrado entre: ([RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO en calidad de PROPIETARIO], [MACIAS FARFAN GENITH DOLLY en calidad de PROPIETARIO]).

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2015

4441

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Dos de Junio de Dos Mil Quince, queda inscrito el acto o Contrato de PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "RODRIGUEZ MACIAS" en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 13 celebrado entre: ([MACIAS FARFAN GENITH DOLLY en calidad de PROPIETARIO], [RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO en calidad de PROPIETARIO]).

PLP

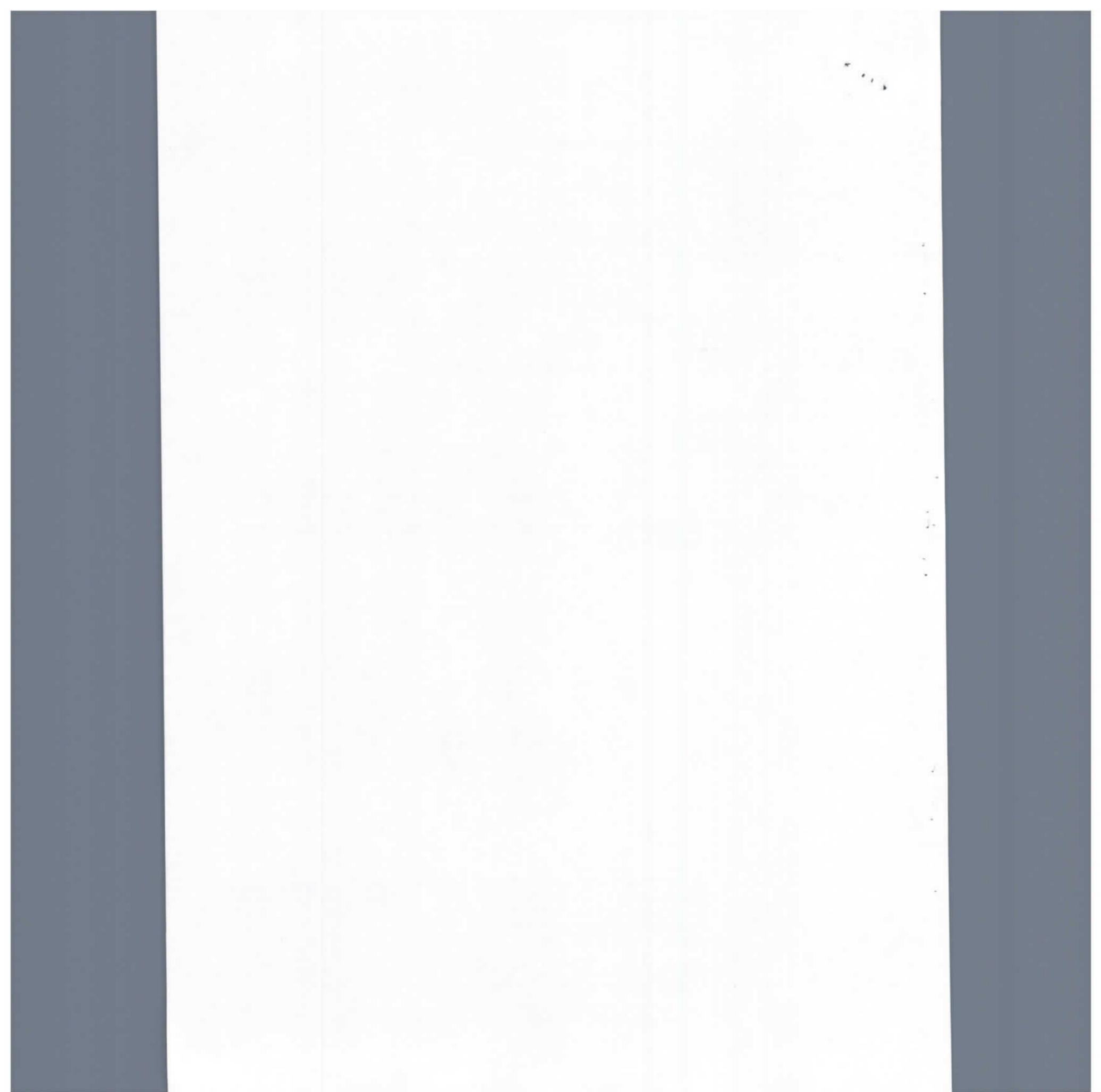
Ab. Jaime E. Delgado Natriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE MANTA - EP



DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 30 fojas es compulsada de la copia que se me, fue presentada para su constatación Jaramijó..... 27 DIC 2015.....

Liliana López Véliz
Abg. Liliana López Véliz
Notaria Pública Primera
Jaramijó- Ecuador





Factura: 001-002-000006848



20161321000P01986



NOTARIO(A) ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ

NOTARÍA ÚNICA DEL CANTÓN JARAMIJO

EXTRACTO

Escritura No. 20161321000P01986							
ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE DICIEMBRE DEL 2016, (15:20)							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301437461	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1301437461	ECUATORIANA	REPRESENTANTE LEGAL	GENITH DOLLY MACIAS FARFAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ MACIAS JIMMY RONALD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305198515	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		JARAMIJO		JARAMIJO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: 37206.00							

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJO
LILIANA LÓPEZ MACIAS
NOTARIO(A) ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ
NOTARÍA ÚNICA DEL CANTÓN JARAMIJO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorgan los cónyuges **RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO Y MACIAS FARFAN GENITH DOLLY** a favor del señor **RODRIGUEZ MACIAS JIMMY RONALD**.- Firmada y sellada en el cantón Jaramijó, a los veintisiete días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.



Ab. Liliana Lopez Yohz
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJÓ