

3051514002



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

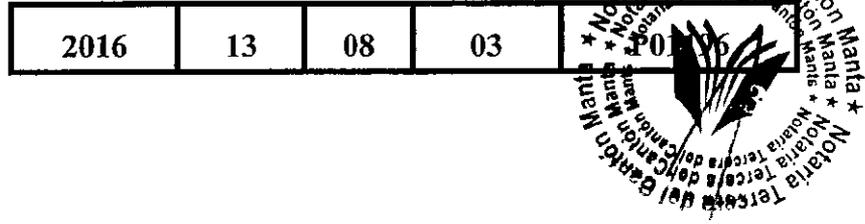
C. 41309
3051514002
\$19486,05



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14

Tel. (051) 4051514



COMPRAVENTA
QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES LUIS ROBERTO
ANTONIO RODRIGUEZ TOALA Y GENITH DOLLY MACIAS
FARFAN
A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES IVAN ARTURO
INTRIAGO MACIAS Y LICENCIADA MARIELA ALEXANDRA
BERMUDEZ MERCHAN
CUANTÍA: 19.486,05
DI (2) COPIAS
(J.M.)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes cinco (05) de agosto del año dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte, en calidad de VENEDORES, 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, casados entre sí; y, por otra parte, en calidad de COMPRADORES los cónyuges señores IVAN ARTURO INTRIAGO MACIAS y Licenciada MARIELA ALEXANDRA BERMUDEZ MERCHAN, de estado civil casados entre sí, ambos por sus propios y personales derechos y por los que les corresponden de la sociedad conyugal entre 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, domiciliados en este cantón y ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, y me autorizan expresamente, a mí la Notaria, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos 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:

SEÑORITA NOTARIA.- Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas y declaraciones:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte 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 propios y personales derechos y por los que representa como Curador General de su cónyuge GENITH DOLLY MACIAS FARFAN, de estado civil casados entre sí, de conformidad con el nombramiento que acompaña a 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, a quien en lo posterior se le podrá denominar como la parte “VENDEDORA”; y, por otra parte los cónyuges señores IVAN ARTURO INTRIAGO MACIAS y Licenciada MARIELA ALEXANDRA BERMUDEZ MERCHAN, de estado civil casados entre sí, ambos por sus propios y personales derechos, y por los que les corresponde de la sociedad conyugal entre ellos formada, con cédulas de ciudadanía números UNO, TRES, CERO, DOS, DOS, CINCO, SIETE, SIETE, CINCO guión UNO (130225775-1); y, UNO, TRES, CERO, SIETE, CUATRO, SEIS, OCHO, UNO, TRES guión CERO (130746813-0) respectivamente, a quienes en lo posterior se les podrá denominar como la parte “COMPRADORA”.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO).**- Los cónyuges señores Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala y Genny Dolly Macías Farfán, dentro de la Sociedad Conyugal formada entre ellos, adquirieron un terreno ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, por compra a los cónyuges señores Carlos Norberto Moreira Valencia y Rosa Antonia Plaza Vera, que tiene los siguientes medidas y linderos: Por el frente diez metros y de fondo veinte y cuatro metros quince centímetros circunscrito dentro los siguientes medidas y linderos: Por el frente calle publica sin nombre. Por atrás propiedad de Flavio

Homero Loor. Por el costado derecho mas terrenos que se reserva el vendedor. Por el costado izquierdo propiedad de Carlos Ramiro 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.- **DOS**).- 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 cuatrocientos treinta y seis guión dos mil doce (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, en la que se le otorgó la Curaduría General.- **TRES**).- Con fecha dieciocho de Septiembre del año dos mil catorce se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, la Escritura Pública de Aclaración de Nombres autorizada por la Notaría Pública Primera del cantón Montecristi el cinco de Septiembre del año dos mil catorce, en la que el señor Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala, por sus propios derechos y por los que representa como Curador General de su cónyuge la señora Genith Dolly Macías Farfán, proceden a aclarar sus nombres respecto de la compraventa redactada en el punto uno de la cláusula segunda del presente instrumento público.- **CUATRO**).- Con fecha ocho de Mayo del año dos mil quince, mediante Escritura Pública autorizada por la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, que contiene el contrato de Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio

“RODRÍGUEZ MACÍAS”, donde se  las especificaciones particulares de cada uno de los departamentos, cuadro de áreas generales, cuadro de áreas para el cálculo de áreas, alícuotas, áreas comunes, área total y área de terreno, cuadro de distribución de gastos comunes, Reglamento Interno y los Planos de la referida edificación en la que el señor Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala, por sus propios derechos y por los que representa como Curador General de su cónyuge la señora Genith Dolly Macías Farfán, 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 parte inicial de 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 Cedeno, procedió a efectuar la DECLARATORIA autorizando la incorporación al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, la edificación antes mencionada ubicada en la Calle J-5 Lotización El Porvenir, Parroquia Tarqui, cantón Manta, de la Provincia de

Manabí, e inscrita en el correspondiente Registro de la Propiedad del Cantón Manta el dos de Junio del año dos mil quince.- **TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos anteriormente 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, y debidamente autorizado conforme consta de la Copia Certificada de la Sentencia dentro del Juicio de Autorización Judicial número 13205-2015-01966 emitida por el Dr. Fausto Alarcón Cedeño, Juez de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez, Adolescencia, y Adolescentes Infractores con Sede en Cantón Manta de Manabí, la misma que se adjunta copia íntegra certificada para que conste como documento habilitante, para dar en venta real y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores IVAN ARTURO INTRIAGO MACIAS y Licenciada MARIELA ALEXANDRA BERMUDEZ MERCHAN, el Departamento signado con el número **CIENTO DOS (102)**, cuarenta y nueve metros cuadrados setenta y siete centímetros (49,77m²), del Condominio "RODRIGUEZ MACIAS", ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, de la Provincia de Manabí, con las siguientes especificaciones: 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 uno (1) y dos (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 doscientos uno (201); **POR ABAJO:** Lindera con terreno del

condominio; **POR EL NORTE:** Lindera con propiedad particular en siete metros quince centímetros (7,15m); **POR EL SUR:** Lindera con propiedad de Carlos Ramiro Cuervo en tres metros (3,00m); **POR EL ESTE:** Lindera con propiedad de Flavio Homero Looor en diez metros (10,00m); **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en cuatro metros treinta y nueve centímetros (4,39m); desde este punto gira hacia el Este en tres metros diecisiete centímetros (3,17m); desde este punto gira hacia el Sur en un metro cincuenta y ocho centímetros (1,58m); desde este punto gira hacia el Este en noventa y ocho centímetros (0,98m); desde este punto gira hacia el Sur en cuatro metros tres centímetros (4,03m) y lindera en sus cinco extensiones con el área común de circulación peatonal de planta baja del condominio. **ÁREA TOTAL:** cuarenta y nueve metros cuadrados setenta y siete centímetros (49,77m²); Departamento Ciento dos tiene un **ÁREA NETA:** cuarenta y nueve metros cuadrados setenta y siete centímetros (49,77m²); **ALÍCUOTA:** cero coma dos, cuatro, ocho, seis por ciento (0,2486%); **ÁREA DE TERRENO:** sesenta metros cuadrados tres centímetros (60,03m²); **ÁREA COMÚN:** veinticuatro metros cuadrados cuatro centímetros (24,04m²); **ÁREA TOTAL:** setenta y tres metros cuadrados ochenta y un centímetros (73,81m²).- No obstante de determinarse las cabidas del bien inmueble, la venta se la hace como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra el mismo, cualesquiera que fueren sus cabidas.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio del departamento vendido y que las partes contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de: **DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON CINCO CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.-** Valor

que la parte compradora paga de contado y que la parte vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tengan reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme.-

QUINTA: DECLARACION.- Las partes contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y atendiendo el principio de la buena fe en los negocios, que tanto los valores como el bien inmueble que se intercambian con motivo del presente contrato de compraventa, tienen un origen y un destino que de ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas.- Así mismo, las partes autorizan recíprocamente para que en caso de investigaciones relacionadas con las actividades antes mencionadas, puedan proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas competentes, toda la información que ellas requieran sobre la presente transacción.-

SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- La parte VENDEDORA, declarándose pagada transfiere a favor de la parte compradora los cónyuges señores IVAN ARTURO INTRIAGO MACIAS y Licenciada MARIELA ALEXANDRA BERMUDEZ MERCHAN, el dominio, uso, goce y posesión del Departamento signado como Ciento dos del Condominio "Rodríguez Macías", en la forma establecida en la cláusula tercera del presente instrumento público.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** La parte vendedora se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la ley.- Y declara que sobre el bien inmueble no pesa ningún gravamen, hipotecas, embargos y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limiten su dominio.- Al efecto se agrega el correspondiente certificado de solvencia conferido por el señor Registrador de la Propiedad del

Cantón Manta, para que conste como documento habilitante.-

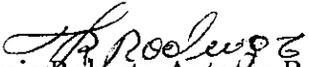
OCTAVA: AUTORIZACIÓN, GASTOS E IMPUESTOS.- La parte vendedora, el señor LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA, por sus propios y propios intereses, y por los que representa como Curador General de la señora GENITH DOLLY MACIAS FARFAN, autoriza a la parte compradora los cónyuges señores IVAN ARTURO INTRIAGO MACIAS y Licenciada MARIELA ALEXANDRA BERMUDEZ MERCHAN, para que soliciten la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad; además, los gastos e impuestos que origine la presente escritura comprendiéndose a esto su inscripción y derechos, serán de exclusiva cuenta de la parte compradora, excepto el caso del impuesto de Plusvalía, que de haberlo lo cancelara la parte vendedora.-

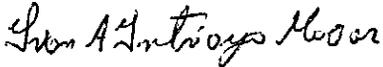
NOVENA: ACEPTACIÓN.- La parte compradora, los cónyuges señores IVAN ARTURO INTRIAGO MACIAS y Licenciada MARIELA ALEXANDRA BERMUDEZ MERCHAN, declaran que aceptan el contenido de este contrato de Compraventa por ser otorgado a su favor y por estar de acuerdo con las condiciones pactadas.- Además declaran que reciben y aceptan cumplir el contenido del Reglamento Interno del Condominio, del mismo que se les confiere una copia.-

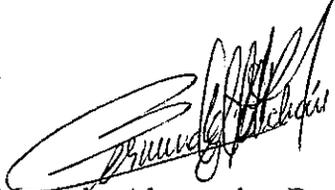
DECIMA: LA DE ESTILO.- Usted señorita Notaria se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Abogado Carlos Cabrera Cedeño, Matrícula Número Trece guión dos mil doce guión cuarenta y cuatro del Foro Abogados de Manabí.-

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de

COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala.
c.c. 130143746-1
Por sus propios derechos y por los que representa como Curador General de su cónyuge Genith Dolly Macías Farfán.


f) Sr. Iván Arturo Intriago Macías.
c.c. 130225775-1


f) Sra. Mariela Alexandra Bermúdez Merchán
c.c. 130746813-0


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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



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

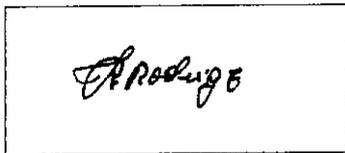
Cónyuge: MACIAS FARFAN GENITH

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: 5 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: JESSICA JOHANNA MACIAS CEDEÑO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

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: 2016.08.09 14:29:53 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2243861



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

090

090 - 0075

1301437461

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO
ANTONIO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA

1
1
ZONA

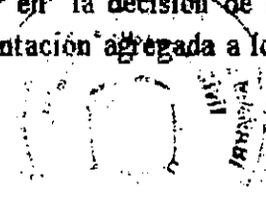
[Handwritten Signature]
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON 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 reverso son
iguales a los documentos presentados ante mí
Manta, 05 ABO 2014
[Handwritten Signature]
Ab: Martha Ines Garcia Mucayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

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



JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI. Manta, jueves 25 de julio del 2013, las 17h17. VISTOS: Agréguese al proceso los títulos que se refieren al señor LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA, abogado profesional de su anterior defensora, a quien se notificara por escrito en lo posterior autoriza a los Abg. Leonardo Suarez Choez y Ma. Elizabeth Viqueza para que lo patrocinen hasta la finalización de esta causa, sus notificaciones se hagan en la casilla y dirección electrónica que señala. En lo principal comparece Luis Roberto Antonio Rodriguez Toala, y expone que el Sr. Jimmy Ronald Rodríguez Macías Farfán, persona que actualmente tiene 64 años de edad, la misma que padece 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 Rodríguez Macías, también aparece su copia de cedula en su demanda que adjunto es el poder notarial otorgado el 26 de julio del 2012 por el Doctor GUARANO JUAN ANTONIO ALBERTO especialista en psiquiatría, donde manifiesta la inestabilidad de su señora esposa. Con estos antecedentes expuestos solicito expresamente que se cumpla con los requisitos establecida en las disposiciones de los Art. 747, 748, 749, 752 y siguientes del código de procedimiento civil especialmente por la prodiga disposición que se refiere a la administración de sus bienes propios solicita LA INTERDICCION JUDICIAL, de su señora esposa GENITH DOLLY MACIAS FANFAN, y se otorgue la curaduría general al compareciente, petición que formula en concordancia con los que prescribe el Art. 481 numeral 2 del art. 484 del código civil, o quedando en su arbitrio su elección, ya que puede ser uno de sus hijos el curador de su señora esposa. Que se señale día y hora para que se efectúen las diligencias contempladas en el Código Civil, con la obligación de verificar el inventario de los bienes, otorgándose el plazo prudencial para el efecto desde la fecha de discernimiento. Que durante el matrimonio, obtuvieron un bien inmueble, que se compone de terreno y casa que esta ubicada en el barrio provenir J5 y Calle 115 en esta ciudad de Manta. El trámite a seguirse en la presente causa es el Especial. La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Admitida la demanda al trámite pertinente, sustanciada que ha sido la causa estando la misma en estado de resolver para hacerlo se considera PRIMERO. No se 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. Roberth Looz y Dr. Miguel Sacoto Guillem, médicos psiquiatra, que obra a fojas 32, se establece que la señora Genith Macias Farfán padece de demencia tipo alzheimer AVANZADA indicadores múltiples de psicopatología, especialmente DETERIORO Y PERDIDA LA CAPACIDAD COGNITIVA; por lo que no puede tomar decisiones. Que no puede hacerse cargo ni valerse por sí misma. Que debe nombrarse un curador. CUARTO La suscrita Juez, en la diligencia de examen de la supuesta interdicta concluye que la señora Genith Dolly Macias Farfán no se encuentra ubicada en el tiempo y en el espacio, en sus respuesta a las preguntas formuladas por el Juzgado ha sido incoherente. El Abg. Gastón Bustamante en su calidad de Fiscal Cantonal de Manta, ha expresado los motivos, por los que no emite su opinión en la presente causa en el escrito que obra a fojas 23. Por las consideraciones que anteceden, la suscrita Juez Quinto de lo civil de Manabí, declara la interdicción de la señora GENITH DOLLY MACIAS FARFAN, designando como curador General a su cónyuge señor LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA, quien de aceptar el cargo se posesionará en cualquier día y hora hábil, y previo las formalidades de ley se procederá a su discernimiento. Inscríbase este auto en el Registro de la Propiedad de este Cantón para los fines de ley. Publíquese en uno de los Diarios que se editan en esta ciudad y fíjense carteles en tres de los parajes mas frecuentados de este Cantón. Actúe el Abg. Luis Plua secretario nombrado mediante contrato N. 565- CJT- RN-2013. Notifíquese. FDO.) **ABG. MARIA VICTORIA ZAMBRANO JUEZ QUINTO DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE MANABI.**

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

En Manta a los treinta y un días del mes de julio del año dos mil trece a las nueve horas y cincuenta y seis minutos, ante la señora Juez Quinto de lo Civil de Manabí Abg. María Victoria Zambrano y secretario del Juzgado Abg. Luis Plua Segura, mediante Contrato Ocasional No. 565-CIT-RN-2013. Comparece el señor RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO, portador de la cédula de ciudadanía No. 130143746-1, con el patrocinio del Abg. Elizabeth Vences Vera, con el objeto de tomar posesión al cargo de Curador General de la señora GENITH DOLLY MACIAS FARFAN. Al efecto que fue juramentado por la señora juez en legal y debidas formas previas las advertencias de ley y de las penas del perjurio dice que acepta el cargo y jura desempeñado 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 virtud de acto con la señora juez y secretario contratado del juzgado que compareció a la diligencia.

RAZON: SIENTO COMO TAL QUE EL ACTA DE POSESION ESPECIAL Y DISCERNIMIENTO SE ENCUENTRA EJECUTADO AL FAVOR DEL 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 CASOS NECESARIOS.

MANTA, AGOSTO 01 DEL 2013.

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

Luis Pina Segura
 SECRETARIO (E) DEL
 JUZGADO 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 Melgar
 NOTARIO TERCERO DE MANTA



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia verificada que me fue presentada en 02 hojas útiles y luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Martha Inés Ganchezo Moncayo
 Ab. Martha Inés Ganchezo Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia verificada que me fue presentada en 02 hojas útiles y luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Martha Inés Ganchezo Moncayo
 Ab. Martha Inés Ganchezo Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DENTRO DEL JUICIO DE AUTORIZACIÓN JUDICIAL No.13205-2015-01966 SEGUIDO POR EL SEÑOR LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA.

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ, ADOLESCENCIA, Y ADOLESCENTES INFRACTORES CON SEDE EN CANTON MANTA DE MANABI. Manta, miércoles 29 de junio

del 2016, las 09h55. VISTOS: Agréguese al proceso los escritos que anteceden presentado por el actor. En lo principal, a fojas 38-41 del expediente comparece el señor LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA y expone: Que con el Acta de Matrimonio que adjunta, demuestra que se encuentra casado con la señora GENITH DOLLY MACIAS FARFAN; que con la Copia Certificada de la Sentencia dictada en el Juicio de Interdicción No. 436-2012, seguido por su persona, demuestra que tiene a su favor la Curaduría General de su cónyuge la señora GENITH DOLLY MACIAS FARFAN, misma que se encuentra en estado de interdicción judicial; que con los certificados de la Registraduría de la Propiedad demuestra que conjuntamente con su cónyuge, son legítimos dueños y propietarios de un bien inmueble ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarquí del cantón Manta, adquirido mediante escritura pública de compra-venta realizada con fecha sábado 19 de julio de 1980 ante la Notaría Primera del cantón Montecristi, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 05 de noviembre del año 1980; que posterior a ello ante el delicado estado de salud de su cónyuge Genith Dolly Macías Farfán, el jueves 25 de julio del año 2013, el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabí, declaró mediante sentencia la interdicción judicial de su cónyuge, otorgándosele la Curaduría General, e inscribiendo la referida sentencia en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta el 30 de agosto del año 2013; que con fecha 08 de mayo del año 2015, ante la Notaría Tercera del cantón Manta, se realizó la Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio "RODRIGUEZ MACIAS" del terreno ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarquí del cantón Manta, dentro del cual existe una edificación consistente en dos bloques distribuidos en: Primer bloque departamento unifamiliar signado como 101; y, segundo bloque Departamento unifamiliar signado como 102 en planta baja y departamento unifamiliar signado como 201 en planta alta, e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 2 de junio del año 2015; que con los antecedentes expuestos acude en representación y por los derechos que representa de su cónyuge la señora GENITH DOLLY MACIAS FARFAN, para solicitar LICENCIA JUDICIAL necesaria, para vender los departamentos 102 y 201 cuyos linderos y medidas constan descritos en la cláusula Tercera de la presente causa, así como también en los correspondientes Certificados de Solvencia emitidos por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta que constan dentro del proceso de fojas 4, 5, 6 y 7; que el dinero producto de la venta de los mencionados departamentos, será para utilizarlos para la alimentación y subsistencia de su cónyuge y de su persona, y utilizados también en beneficio, bienestar y buen vivir de su cónyuge GENITH DOLLY MACIAS FARFAN. Que con los testimonios de los señores testigos demuestra la necesidad de vender el bien inmueble constituido en Propiedad Horizontal ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarquí del cantón Manta, ya que existe la necesidad urgente de la venta para continuar con la buena atención, alimentación, vestimenta, medicina y atención personal de su cónyuge. Al respecto se toma muy en cuenta el trabajo de investigación realizado por la señora Trabajadora Social de esta Unidad Judicial Lcda. Verónica Delgado Bermúdez, y del Informe de valoración médico, realizado por el Dr. Ramiro Vega Narvaez, en su calidad de Médico autorizado por el Consejo de la Judicatura, mismos que se los acoge favorablemente. Con estos antecedentes

y de conformidad con lo que dispone el Art. 297 del Código Civil solicita la AUTORIZACIÓN JUDICIAL O LICENCIA JUDICIAL para comparecer a nombre de su cónyuge y vender el bien inmueble constituido en Propiedad Horizontal, de los departamentos 102 y 201, ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta. La cuantía es indeterminada y el trámite sumario. Siendo el estado de la causa el de resolver para hacer lugar a la demanda. PRIMERO. A la causa se le ha dado el trámite que corresponde, observándose las formalidades sustanciales comunes a todos los juicios e instancia, por tanto lo actuado es válido y válido. SEGUNDO. Con la documentación aportada, se ha justificado que la señora GENITH DORA MACIAS ALARCON es cónyuge del demandante señor Luis Roberto Antonio Rodríguez Tóala, quien se lo ha nombrado judicialmente como su Curador General, mismos que son propietarios del bien inmueble constituido en Propiedad Horizontal del Condominio "RODRIGUEZ MACIAS" ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarqui del cantón Manta que se singulariza con los Certificados otorgado por el Registro de la Propiedad que obra de autos. TERCERO. Con las versiones rendidas por los señores testigos Tyrone Jossue Santana Ávila, Jessenia Alexandra Alarcón Rodríguez y Patricia Jackeline Triviño Briones, se ha justificado los fundamentos de hecho y de derecho de la acción planteada. Por lo expuesto, el suscrito Juez de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez, Adolescentes y Adolescentes Infractores de Manabí-Manta, al tenor de lo dispuesto en el Art. 297 del Código Civil, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", declara con lugar la demanda y concede la autorización judicial que en derecho se requiere para que el señor LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA, por los derechos que representa de su cónyuge como Curador General, pueda vender los Departamentos 102 y 201 mismos que se encuentran constituidos en Propiedad Horizontal del Condominio "RODRIGUEZ MACIAS", que se encuentran ubicados en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, cuyas medidas y linderos constan en la Información Registral que obra a fojas 04, 05, 06 y 07 del proceso. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiérase las copias certificadas necesarias a fin de que le sirva de documento habilitante. Publíquese y Notifíquese. . -) **DR. FAUSTO ALARCON CEDEÑO JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Y ADOLESCENTES INFRACTORES CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. CERTIFICO: Que las copias certificadas de la sentencia que anteceden, son igual a su original, las mismas que las confiero por Mandato Judicial y en virtud de estar ejecutoriadas por el Ministerio de la Ley.- Manta, 07 de julio de 2016.-LO CERTIFICO**

Lucina Cevallos A.
AB. MAYRA MARILYN CEVALLOS ALCÍVAR
SECRETARIA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ,
ADOLESCENCIA Y ADOLESCENTES INFRACTORES DE MANABI-MANTA



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
IDENTIDAD CIUDADANA**

Número único de identificación: 1302257751

Nombres del ciudadano: INTRIAGO MACIAS IVAN ARTURO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 20 DE ABRIL DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PUBLICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BERMUDEZ MERCHAN MARIELA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 15 DE DICIEMBRE DE 1999

Nombres del padre: INTRIAGO VALENCIA HUGO WALTER

Nombres de la madre: MACIAS FARFAN GENITH DOLLY

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2013

Información certificada a la fecha: 5 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: JESSICA JOHANNA MACIAS CEDEÑO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



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: 2016.08.09 11:30:42 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2244015



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL

042 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
EJECUCIÓN SECCIONES 1415 23-FEB-2014

042 - 0128 NÚMERO DE CERTIFICADO
INTRIAGO MACIAS IVAN ARTURO CÉDULA **13022577**

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN **2**
TANQUI
PARROQUIA **1**
ZONA **2**

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Notaria Tercera del Cantón Manta
Notaria Tercera del Cantón Manta

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

Manta a **05 AGO 2013**
Martha Inés Candia Morúa
Ab. Martha Inés Candia Morúa
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1307468130

Nombres del ciudadano: BERMUDEZ MERCHAN MARIELA ALEXANDRA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 31 DE ENERO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: JUBILADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: INTRIAGO MACIAS IVAN ARTURO

Fecha de Matrimonio: 15 DE DICIEMBRE DE 1999

Nombres del padre: BERMUDEZ JOSE CRISTOBAL

Nombres de la madre: MERCHAN BLANCA MIRIAN

Fecha de expedición: 2 DE MAYO DE 2016

Información certificada a la fecha: 5 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: JESSICA JOHANNA MACIAS CEDEÑO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



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: 2016.08.09 14:51:55 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2244061





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

012

012 - 0230

1307488130

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
BERMUDEZ MERCHAN MARIELA
ALEXANDRA

MAMABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

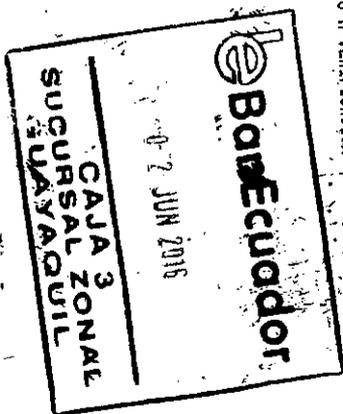
CIRCONSCRIPCIÓN 2
TANQUI 1
PARROQUIA 1
ZONA

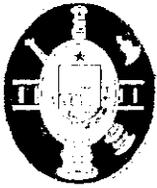
[Handwritten signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA TERCERA DEL CANTON 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 mi.
Manta, a 05 JUN 2016
[Handwritten signature]
Ab. Martha Ines Galea Z. Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

BRANCO NACIONAL DE FOMENTO
02/06/2016 09:41:34 a.m. OK
COMUNIDAD: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MAMABI
CONCEPTO: 06 RECONSTRUCCION VARIOS
CIR CONVENIO: 3-90117167-4(3)-CTA. COERLENTE
REFERENCIA: 549083902
Concepto de Pago: 110206 DE ALGARABALS
OFICINA: 19 - GUAYASQUIL - OPERACIONES
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA DE MANTA
FORMA DE RECIBIDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision: 0.54
TUP 12%: 0.08
TOTAL: 1.62
SUJETO A VERIFICACION





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **RUC: 1360020070001**
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000014126

Empty box for stamp or signature.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1300768148
 NOMBRES: MACÍAS FARFAN GENITH Y RODRIGUEZ
 RAZÓN SOCIAL: CONDOMINIO RODRIGUEZ MACIAS DPTO. 102
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

TOALA LUIS
 CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 15/07/2016 13:03:44
 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: jueves, 13 de octubre de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0496585

8/5/2016 8:48

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	3-05-15-14-002	60,03	19486,05	218433	496585

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1300768148	MACIAS FARFAN GENITH DOLLY	CONDOMINIO RODRIGUEZ MACIAS DPTO.102	Impuesto principal	194,86
1301437461	RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO	CONDOMINIO RODRIGUEZ MACIAS DPTO.102	Junta de Beneficencia de Guayaquil	58,46
			TOTAL A PAGAR	253,32
			VALOR PAGADO	253,32
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1302257751	INTRIAGO MACIAS IVAN ARTURO	NA

EMISION: 8/5/2016 8:48 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Cancelled stamp with signature and date.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

54486



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16012036, certifico hasta el día de hoy 21/07/2016 10:28:30 la Ficha Registral N° 54486.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO

Fecha de Apertura: martes, 29 de diciembre de 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 102 (49,77m2), del CONDOMINIO "RODRIGUEZ MACIAS", ubicado en la Lotización el PORVENIR, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. 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 Cuví 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 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. Area total; 49,77. Departamento 102, tiene un Area Neta 49,77m2, Alicuota, 0,2486%, Area de Terreno 60,03m2. Area Comun; 24,04m2. Area Total; 73,81m2. SOLVENCIA, EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. Existiendo si a nombre de la Señora. Genith Dolly Macías Farfán Interdicción Vigente.

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
INTERDICCIONES	INTERDICCION	5- 30/ago./2013	31	34
COMPRA VENTA	ACLARACION	3835 18/sep./2014	75.346	75.356
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCION 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 Notaría: MONTECRISTI

Escritura/Juicio/Resolución:

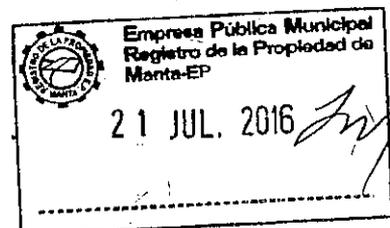
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 19 de julio de 1980

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	800000000074790	RODRIGUEZ TOALA ROBERTO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000074791	MACIAS FARFAN GENNY DOLLY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000015036	MOREIRA VALENCIA CARLOS NORBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000048042	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 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACTOR	1301437461	RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000000228	JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
INTERDICTO	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 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


 Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 21 JUL. 2016
 Pag 2 de 4



**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[4 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 02 de junio de 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

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 Razón 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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

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 Razón 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
COMPRA VENTA
INTERDICIONES
PLANOS
PROPIEDADES HORIZONTALES
<< Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones

2
5

21 JUL. 2016



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: 10:28:55 del jueves, 21 de julio de 2016
A petición de: RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO

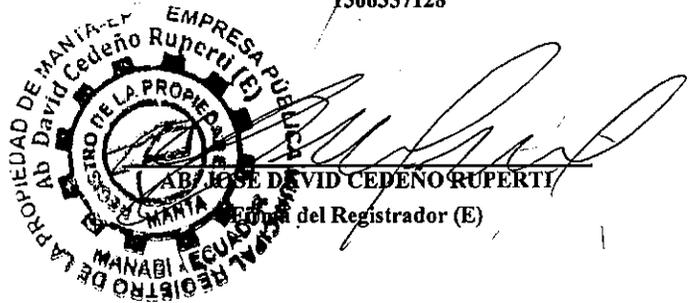
Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



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.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

21 JUL. 2016

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 079373

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Construcción en vigencia, se encuentra registrada en el Libro de Propiedad del Cantón Manta, la propiedad perteneciente a **MACIAS FAREAN GENITH DOLY / RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO CONDOMINIO RODRIGUEZ MACIAS DPTO.102** ubicada en **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** con un valor de **\$19486.05 DIEZ Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON 05/100** cuyo **CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS** de la cantidad de **US\$ 1,25**

JZM

05 DE AGOSTO DEL 2016

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
No. Certificación: 133907
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 133907 Fecha: 26 de julio de 2016

No. Electrónico: 41506
USD 1,25

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: 3-05-15-14-002

Ubicado en: CONDOMINIO RODRIGUEZ MACIAS DPTO.102

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	49,77	M2
Área Comunal:	24,0400	M2
Área Terreno:	60,0300	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:	2701,35
CONSTRUCCIÓN:	16784,70
	<u>19486,05</u>

Son: DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON CINCO 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".

194,86
58,46

253,32

no cobra I.H.

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registros (E) IW



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 26/07/2016 9:21:11

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 108624



**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

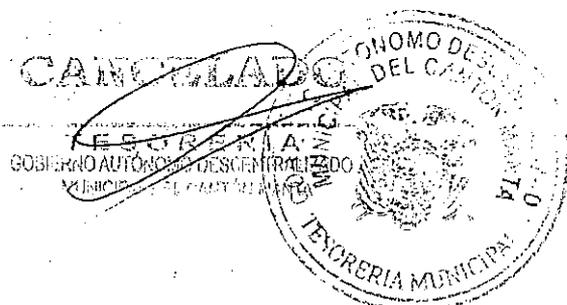
RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO Y MACIAS FARFAN GENITH DOLLY

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

27 de JULIO de 2016 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
3051514002 CONDOMINIO RODRIGUEZ MACIAS DPTO.102

Manta, veinte y siete de julio del dos mil diesiseis





Morales

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

Alcaldía Ing. Jorge Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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



Manta GAD



Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 291, establece que dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la finalidad y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso",

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



Manta



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

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

1.- ANTECEDENTES:

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

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

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



Manta



Áreas Generales:

Área Total de Terreno:	241.50m ²
Área Total:	296.93m ²
Área Común:	96.70m ²
Área Neta Vendible Construida:	200.23m ²

4.- CONCLUSIONES:

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

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



MANTA



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

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "RODRIGUEZ MACIAS", de propiedad del señor Luis Roberto Antonio Rodríguez Toala, ubicada en la calle J-5 Lotización El Porvenir, parroquia 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.

Ing. Jorge Zambrano Cedeno
ALCALDE DEL GADMC MANTA



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 Clavé Catastral No. 3051514000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

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

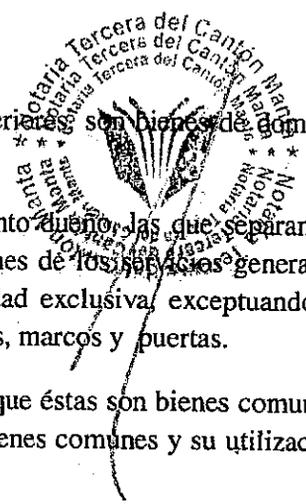
Art. 4.- En los planos del condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación,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

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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES





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

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los espacios 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

obligaciones de los copropietarios:

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

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

determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal A 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; regula la conservación y administración del condominio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

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

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

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

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas 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 alcuotas 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 otorga 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 derecho a concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

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

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

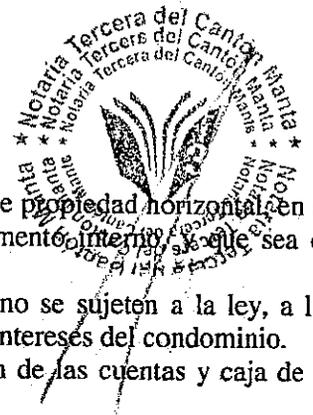
Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación,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

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

VE 0015



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

CAPITULO 8.

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

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

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

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

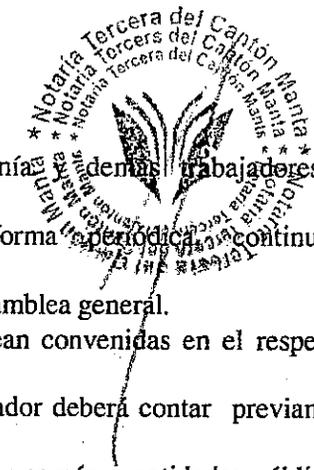
Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "RODRIGUEZ MACIAS", solo o junto con el señor Director, en cuanto a la administración del 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 asamblea general, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan tener o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del condominio con el mayor celo, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos, realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del 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 "RODRIGUEZ MACIAS", 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.

04/03/2015



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

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

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

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se 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 MANTA
Arq. Orlando Vélez Alvarado
 Reg. Prof. C. A. E. G - 4797
 Fecha: 13-03-2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 90
 A
 AP: Pte #002
 MA: 13 03 2015
 D:

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 anteceden en 02 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados a firme en
 Manta, el 13 de 03 de 2015
 Ab. Martha Inés González
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

2016	13	08	03	P01195
------	----	----	----	--------



**DECLARACIÓN JURAMENTADA
OTORGA LOS CONYUGES
SR. IVAN ARTURO INTRIGO MACIAS
SRA. MARIELA ALEXANDRA BERMUDEZ MERCHAN
CUANTÍA: INDETERMINADA
DI (2) COPIAS
(JM).**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes cinco (05) de agosto del año dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADA MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen los cónyuges, el señor IVAN ARTURO INTRIGO MACIAS y la señora MARIELA ALEXANDRA BERMUDEZ MERCHAN, de estado civil casados entre si, por sus propios y personales derechos; bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación y me autorizan expresamente, a mí la Notaria, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado

CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifica en el total contenido de esta DECLARACIÓN JURAMENTADA, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Iván Arturo Intrigo Macías

f) Sr. Iván Arturo Intrigo Macías
c.c. 130225775-1

Mariéla Alexandra Bermúdez Merchán

f) Sr. Mariéla Alexandra Bermúdez Merchán
c.c. 130746813-0

Martha Inés Ganchozo Moncayo

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL

042
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECIONES SECCIONALES 2014

042 - 0128
NÚMERO DE CERTIFICADO

1302257751
CÉDULA
INTRIAGO MACIAS IVAN ARTURO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TANQUI
PARROQUIA 1
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 COPIAS que
antecedan en 21 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí
Manta, a 05 AGO 2015

Martha Ines Garchozo Moncayo
Ab. Martha Ines Garchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO



012

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

012 - 0230

1307468130

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

BERMUDEZ MERCHAN MARIELA
ALEXANDRA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI

2

PARROQUIA

1

ZONA

[Handwritten signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



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

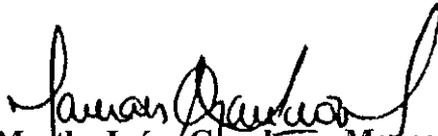
Manta a

07 AGO 2016

[Handwritten signature]
Ab. Martha Inés Cordero
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACION JURAMENTADA, que otorgan los cónyuges, SR. IVAN ARTURO INTRIAGO MACIAS y MARIELA ALEXANDRA BERMUDEZ MERCHAN.- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los cinco días del mes de agosto del año dos mil dieciséis.



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

ESPACIO EN BLANCO

Cantón Manta
Notaría
Manta

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000015543



20161308003P01196

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

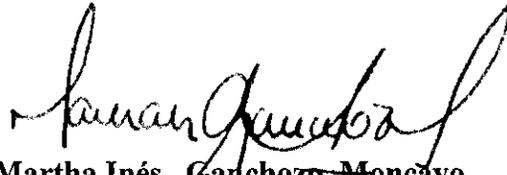


Escritura N°:		20161308003P01196					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		5 DE AGOSTO DEL 2016, (9:59)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301437461	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	RODRIGUEZ TOALA LUIS ROBERTO ANTONIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1301437461	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	GENITH DOLLY MACIAS FARFAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	INTRIAGO MACIAS IVAN ARTURO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302257751	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
Natural	BERMUDEZ MERCHAN MARIELA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307468130	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		19486.00					

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, que otorgan los cónyuges, SR. LUIS ROBERTO ANTONIO RODRIGUEZ TOALA y SRA. GENITH DOLLY MACIAS FARFAN, a favor de los cónyuges, SR. IVAN ARTURO INTRIAGO MACIAS y MARIELA ALEXANDRA BERMUDEZ MERCHAN.- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los cinco días del mes de agosto del año dos mil dieciséis.



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

ESPACIO EN BLANCO