

Ingreso: Miércoles 12 Sept 112

Retiro: Viernes 24/Sept/112 15H30

Señorita Julia

087779978

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No.		000000001
Cedula		
Clave Catastral	1033202001	
Nombre:	Rosa Zumbado Portales F.	
Rubros:		
Impuesto Principal		
Solar no Edificado		
Contribucion Mejoras		
Tasa de Seguridad		
Cert. de Valor - Computo.		
Reclamo:		
Firma del Usuario		
Elaborado Por:		
Informe Inspector:		
Se otorga un Dto de Recurso H. 27717,30.		
Firma del Inspector		
Informe de aprobacion:		
Firma del Director de Avaluos y Catastro		

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en esta ciudad de Manta.

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

Calidad
Comprador

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
80-0000000027648 Mera Saltos Silvia Gertrudis

Estado Civil Domicilio
Casado Manta

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 36821

Página: 1 de 3

Comprador 80-0000000027647 Riera Rodolfo Fernando Casado Manta
Vendedor 13-02402142 Bedoya Acosta Carlos Wilfrido Casado Manta
Vendedor 80-0000000027646 Riera Silvia Annabela Casado Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Sentencia 4 02-mar-1990 8 9

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 21 de marzo de 2011

Tomo: 0 Folio Inicial: - Folio Final:
Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 1.645
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Riera Mera, construido sobre el cuerpo de terreno ubicado la actual Avenida diecinueve entre las calles Diez y Once de la parroquia y Cantón Manta..

*El edificio denominado RIERA MERA, está constituido de la siguiente manera

*PLANTA BAJA, compuesto del Departamento 101, con Area Neta en M2. 50,58, ALICUOTA % 0,2261, AREA DE TERRENO EN M2 14,49, AREA COMUN M2; 25,08, AREA TOTAL M2, 75,66.

*PRIMERA PLANTA ALTA; compuesta de Departamento 201,, Area Neta en M2. 63,20, ALICUOTA % 0,2825 AREA DE TERRENO EN M2 18,11 AREA COMUN M2; 31,33 AREA TOTAL M2, 94,53

*SEGUNDA PLANTA ALTA; compuesta de Departamento 301,Area Neta en M2. 60,45, ALICUOTA % 0,2703 AREA DE TERRENO M2 17,32 AREA COMUN M2; 29,97 AREA TOTAL M2, 90,42.

*TERCERA PLANTA ALTA; Compuesto de Departamento 401;Area Neta en M2. 49,45, ALICUOTA % 0,2211 AREA DE TERRENO M2 14,17 AREA COMUN M2; 24,52 AREA TOTAL M2, 73,97

*CUARTA PLANTA ALTA; Compuesta de TERRAZA DE USO COMUN.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000027648	Mera Saltos Silvia Gertrudis	Casado	Manta
Propietario	80-0000000027647	Riera Rodolfo Fernando	Casado	Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 1623 19-jun-2001 13755 13761

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : lunes, 21 de marzo de 2011

Tomo: 0 Folio Inicial: - Folio Final:
Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 1.646
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado Riera Mera.



Manta
Manta
Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000027648	Mera Saltos Silvia Gertrudis	Casado	Manta
Propietario	80-0000000027647	Riera Rodolfo Fernando	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	6	21-mar-2011	0	0

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		



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

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

Emitido a las: 9:15:17 del miércoles, 12 de septiembre de 2012

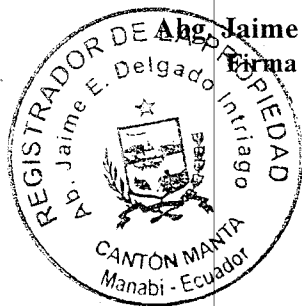


A petición de: Sr. Frady Jorja

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Laura Carmen Figua-Pinay
130635712-8

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



Agg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

1033202001



C. 6973

\$ 27141,30

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

COMPRAVENTA -

De _____

Otorgada por LOS CONYUGES SEÑOR RODOLFO FERNANDO RIERA -

~~Y SEÑORA SILVIA GERTRUDIS MERA SALTOS~~

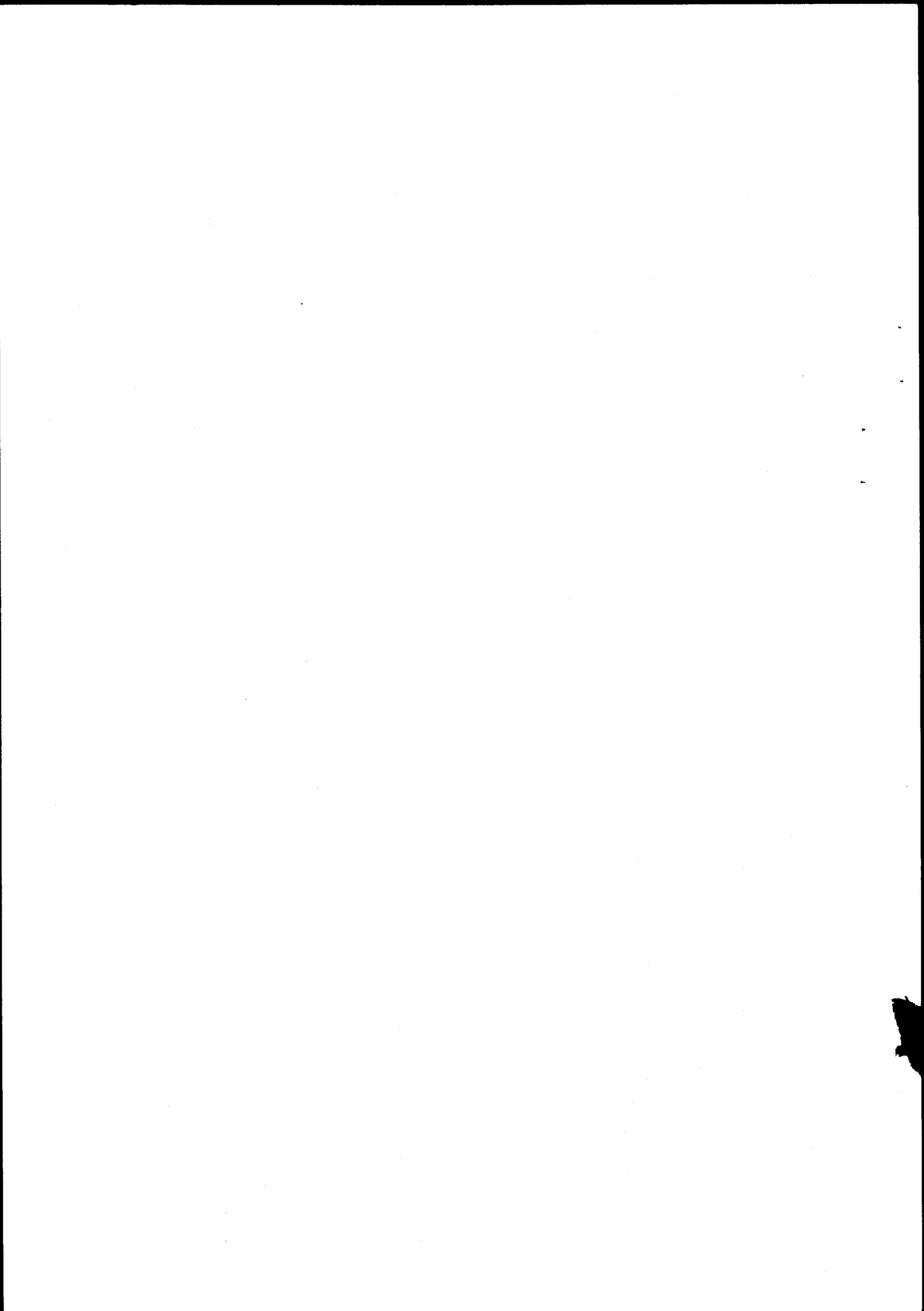
A favor de SEÑOR CARLOS RODOLFO BEDOYA RIERA -

Cuantía USD \$ 27,141.30.-

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO **No.** 5.366

Manta, a 20 **de** SEPTIEMBRE **de** 2012





COPIA

NUMERO : (5.366)

COMPRAVENTA : OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR RODOLFO FERNANDO RIERA Y SEÑORA SILVIA GERTRUDIS MERA SALTOS ; A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS RODOLFO BEDOYA RIERA .-

CUANTIA : USD \$ 27,141.30

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves, veinte de septiembre del año dos mil doce, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENEDORES", los cónyuges señor RODOLFO FERNANDO RIERA y señora SILVIA GERTRUDIS MERA SALTOS,

casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía números : uno tres cero uno dos siete tres tres siete guión nueve ; y, uno tres cero uno cinco cero siete tres cuatro guión siete, respectivamente, cuyas copias

fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Los Comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; Y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR", el señor CARLOS RODOLFO BEDOYA

RIERA, soltero, por sus propios y personales derechos, a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía número : uno

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



tres uno dos dos siete seis cuatro nueve guión cuatro, cuya copia debidamente certificada por mí agrego a este contrato como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de **COMPRAVENTA**, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA : INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los cónyuges señor **RODOLFO FERNANDO RIERA** y señora **SILVIA GERTRUDIS MERA SALTOS**, por sus propios y personales derechos, a quien se le denominará "**VENDEDORES**"; y, por otra parte, el señor **CARLOS RODOLFO BEDOYA RIERA**, por sus propios derechos, a quien se le denominará "**COMPRADOR**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Declaran los comparecientes que son dueños y propietarios del Edificio denominado "**RIERA MERA**", construido sobre el cuerpo de terreno ubicado la actual Avenida Diecinueve entre las Calles Diez y

Once de la parroquia y cantón Manta; terreno que fue adquirido por compra que le hicieron a Silvia Annabela Riera y cónyuge; mediante escritura pública de Compraventa, autorizada en la Notaría Primera del cantón Manta, el veintitrés de junio del dos mil; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecinueve de junio del dos mil uno; Según Declaratoria de Propiedad Horizontal otorgada por el Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, el treinta de noviembre del dos mil diez, se autorizó la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio denominado "RIERA MERA", mediante Protocolización de Declaratoria de Propiedad Horizontal y Planos, autorizado en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el quince de diciembre del dos mil diez e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de marzo del dos mil once; el mismo que está constituido de la siguiente manera: PLANTA BAJA: Compuesto del Departamento 101; PRIMERA PLANTA ALTA: Compuesta de Departamento 201; SEGUNDA PLANTA ALTA: Compuesta de Departamento 301; TERCERA PLANTA ALTA: Compuesta de Departamento 401; CUARTA PLANTA ALTA: Compuesta de TERRAZA como área común. El departamento 101 ubicado en el nivel + 0.20 M. del Edificio "RIERA MERA" materia de este contrato se encuentra libre de gravamen. TERCERA: VENTA. Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los cónyuges señor RODOLFO FERNANDO

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

RIERA y señora SILVIA GERTRUDIS MERA SALTOS, por sus propios y personales derechos, venden, ceden y transfieren al señor CARLOS RODOLFO BEDOYA RIERA, por sus propios derechos, quienes compran, adquieren y aceptan para sí, el DEPARTAMENTO 101 del Edificio RIERA MERA, ubicado en la actual Avenida diecinueve entre las Calles diez y Once de la parroquia y cantón Manta; en la PLANTA BAJA, ocupada íntegramente por varios ambientes en los que funcionan, departamento unifamiliar, soportal y posee también sus áreas comunes respectivas, ubicada sobre el nivel + 0.20 metros desde la Avenida diecinueve, consta de varios ambientes como sala, comedor, cocina, dos dormitorios, un baño general. Por arriba, lindera con departamento doscientos uno; Por abajo, lindera con terreno del edificio, Por el Norte, lindera con propiedad particular con nueve punto cero cinco metros; Por el sur, lindera con área común con uno punto setenta y cinco metros; gira al sur con uno punto diecinueve metros colindando con área común y retoma la cara sur colindando con propiedad particular con siete punto treinta metros; Por el este, lindera con área común con cuatro punto sesenta y seis metros; Por el oeste, lindera con propiedad particular con cinco punto ochenta metros. El departamento 101 tiene un área neta de 50.58 M2; Alicuota 0,2261 %; Área de terreno 14,49 M2; Área común 25,08 M2; Área total 75,66 M2. CUARTA : PRECIO.- El precio pactado y que las partes lo

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

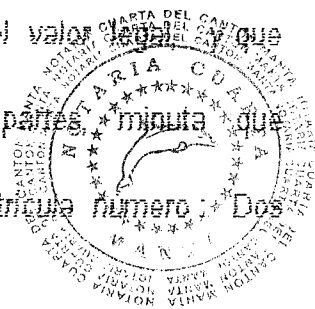
consideran justo es de VEINTISIETE MIL CIENTO CUARENTA Y UN DOLARES CON TREINTA CENTAVOS DE DÓLAR, valor que el comprador ha entregado a la parte vendedora, quien declara haberlo recibido al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. QUINTA: La parte compradora y vendedora se someterán a lo dispuesto y acordado a la que estipule la ley y el reglamento de propiedad horizontal. SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Las partes contratantes renuncian fuero y domicilio, declarando que, de surgir controversias, se someterán a la competencia de los jueces y tribunales de la ciudad de Manta. SÉPTIMA. AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- La parte Vendedora faculta al comprador, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden.

LAS DE ESTILO.- Usted Señora Notaria, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la validez de esta escritura.

Esta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal y que

Nos comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el ABOGADO WLADIMIR VINCEN S. Matrícula número Dos

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí



Dr. Wladimir Vincen S.
Notario Público Cuarta Encargado
Manta - Manabí

mil quinientos cuarenta y ocho. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI.

Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría de todo cuanto. DOY

FE.- *ay*

Rodolfo Riera

RODOLFO FERNANDO RIERA

C.C.No.- 130127337-9

Silvia Mera

SILVIA GERTRUDIS MERA SALTOS

C.C.No.-130150734-7

[Signature]

CARLOS RODOLFO BEDOYA RIERA

C.C.No.-131227649-4

[Signature]
LA NOTARIA -



[Signature]

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

Ciudadanía 130150734-7
MERA SALTOS SILVIA GERTRUDIS
MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
14 MAYO 1950
001- 0059 00552 5
MANABI/ SANTA ANA
SANTA ANA 1950



Silvia Mera

ECUATORIANA ***** V3334V1222
CASADO EUGENIO RIVERA
FOTOMARIA GUERRERO DOMESTICOS
LEGITIMOS MERA
ECGESA SALTOS
EC CARRERA 12/09/2002
12/09/2014

REN 0057645



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

389-0001
NÚMERO

1301507347
CÉDULA

MERA SALTOS SILVIA GERTRUDIS

GUAYAS

EL EMPALME

PROVINCIA

CANTÓN

EL ROSARIO

ZONA

PARROQUIA

ZONA

PREPESIDENTA(E) DE LA JUNTA

9/ *Dr. Jorge Cejudo Menéndez*
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



TITULO DE CREDITO No. 000092334

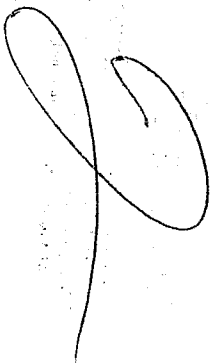
5366

9/19/2012 10:29

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTÁ de la parroquia MANTÁ		1-03-32-02-001	14,49	27141,30	35096	92334
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	RIERA ZAMBRANO RODOLFO FERNANDO	EDIF. RIERA MERA DPTO. 101	Impuesto principal		136,71	
	RIERA ZAMBRANO RODOLFO FERNANDO	EDIF. RIERA MERA DPTO. 101	Junta de Beneficencia de Guayaquil		40,71	
	ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR		176,42	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		176,42	
1312276494	BEDOYA RIERA CARLOS RODOLFO	S/N	SALDO		0,00	

EMISION: 9/19/2012 10:29 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000360001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000092335

9/19/2012 10:30

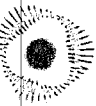
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-03-32-02-001	14.49	27141.30	35097	92335

VENDEDOR		UTILIDADES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	RIERA ZAMBRANO RODOLFO	EDIF. RIERA MERA DPTO. 101	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
	FERNANDO		Impuesto Principal Compra-Venta	53.94
	RIERA ZAMBRANO RODOLFO	EDIF. RIERA MERA DPTO. 101	TOTAL A PAGAR	54.94
	FERNANDO		VALOR PAGADO	54.94
	ADQUIRIENTE			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1312276494	BEDOYA RIERA CARLOS RODOLFO	SN	SALDO	0.00

EMISION: 9/19/2012 10:30 DAMIAN MACIAS

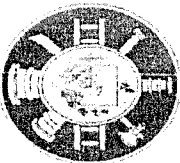
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Handwritten signature and stamp



Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





Emergencias Teléfono:

102

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

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

Nº 224005

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1301273379001

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: RIERA ZAMBRANO RODOLFO FERNANDO

DIRECCIÓN : EDIF. RIERA MERA DPTO. 101

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

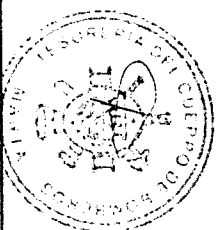
REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 223395

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 13/09/2012 09:35:19

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 12 de Diciembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 9993706

9993706

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 13 de septiembre de
2012

No. Electrónico: 6973

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: 1-03-32-02-001

Ubicado en: EDIF. RIERA MERA DPTO. 101

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	50,58	M2
Área Comunal:	25,08	M2
Área Terreno:	14,49	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	RODOLFO FERNANDO RIERA ZAMBRANO
	SILVIA GERTRUDIS MERA SALTOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2173,50
CONSTRUCCIÓN:	24967,80
	27141,30

Son: VEINTISIETE MIL CIENTO CUARENTA Y UN DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: AMPARO QUIROZ 13/09/2012 8:50:28

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

009992424



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANOS
pertenece a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada _____ RODOLFO FERNANDO RIERA ZAMBRANO/SILVIA GERTRUDIS MERA SALTOS
cuyo _____ EDIF. RIERA MERA DPTO. 101 _____ asciende a la cantidad
de _____ AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA
\$27141.30 VEINTISIETE MIL CIENTO CUARENTA Y UNO 30/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO TRAMITE DE COMPRAVENTA

19 SEPTIEMBRE 2012

Manta, _____ de _____ del 20 _____

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA



[Firma]
Director Financiero Municipal



Valor \$ 1,00 Dólar
99900635

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador
2012

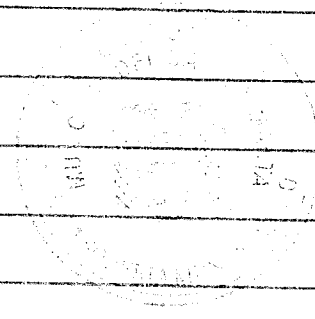
LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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 o gravámenes a cargo de

RIERA ZAMBRANO RODOLFO FERNANDO Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad Manta, 11 septiembre de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE
1033202001 EDIF.RIERA MERA DPTO. 101
Manta, once de septiembre del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Iny. Pablo Nicolás García
TESORERO MUNICIPAL



REPUBLICA DE GUATEMALA
CIUDADANIA 130127337-9
RIERA RODOLFO FERNANDO
KAMARI/TOSAGUA/TOSAGUA
20 SEPTIEMBRE 1943
001- 0054 40404 K
KAMARI/ ROCAFUERTE
ROCAFUERTE 1943
Rodolfo Riera



SONATOBRIANA***** V4343V4222
CASADO SILVIA RIERA
ELEMENTAL AGRICULTOR
ALEJANDRO RIERA

EL CARMEN 12/09/2002
12/09/2014
REN 0057709

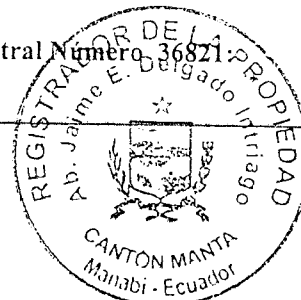




Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36821

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 12 de septiembre de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

El Edificio denominado Riera Mera, construido sobre el cuerpo de terreno ubicado la actual Avenida diecinueve entre las calles Diez y Once de la parroquia y Cantón Manta. PLANTA BAJA; Esta ocupada íntegramente por varios ambientes en los que funcionan, un departamento, unifamiliar, soportal y posee también sus áreas comunes respectivas. DEPARTAMENTO 101. Esta ubicada sobre el nivel + 0.20 m. desde la Avenida 19, consta de varios ambientes como sala, comedor, cocina, dos dormitorios, un baño general. Por arriba lindera con departamento 201. Por abajo lindera con terreno del edificio. Por el Norte lindera con propiedad particular con 9.05m. Por el sur, lindera con área común con 1.75m. gira al sur con 1.19m. colindando con área común y retoma la cara sur colindando con propiedad particular con 7.30m. Por el este lindera con área común con 4.66m. Por el oeste lindera con propiedad particular con 5.80m. El departamento 101 tiene un área neta 50.58m². Alicuota 0,2261%, Área de terreno 14,49 m². Área común 25,08 m². Área total 75,66 m². SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.623 19/06/2001	13.755
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	6 21/03/2011	0
Planos	Plano de Terrenos	9 21/03/2011	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Compraventa**
Inscrito el: martes, 19 de junio de 2001
Tomo: 1 Folio Inicial: 13.755 - Folio Final: 13.761
Número de Inscripción: 1.623 Número de Repertorio: 2.863
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de junio de 2000
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Un cuerpo de terreno ubicado en esta ciudad de Manta
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio
Comprador 80-0000000027648 Mera Saltos Silvia Gertrudis Casado Manta



Comprador	80-0000000027647 Riera Rodolfo Fernando	Casado	Manta
Vendedor	13-02402142 Bedoya Acosta Carlos Wilfrido	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000027646 Riera Silvia Annabela	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Sentencia	4	02-mar-1990	8	9

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 21 de marzo de 2011

Tomo: 0 Folio Inicial: - Folio Final:
 Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 1.645
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Riera Mera, construido sobre el cuerpo de terreno ubicado la actual Avenida diecinueve entre las calles Diez y Once de la parroquia y Cantón Manta..

*El edificio denominado RIERA MERA, está constituido de la siguiente manera

*PLANTA BAJA, compuesto del Departamento 101, con Area Neta en M2. 50,58, ALICUOTA % 0,2261, AREA DE TERRENO EN M2 14,49, AREA COMUN M2; 25,08, AREA TOTAL M2, 75,66.

*PRIMERA PLANTA ALTA; compuesta de Departamento 201., Area Neta en M2. 63,20, ALICUOTA % 0,2825 AREA DE TERRENO EN M2 18,11 AREA COMUN M2; 31,33 AREA TOTAL M2, 94,53

*SEGUNDA PLANTA ALTA; compuesta de Departamento 301,Area Neta en M2. 60,45, ALICUOTA % 0,2703 AREA DE TERRENO M2 17,32 AREA COMUN M2; 29,97 AREA TOTAL M2, 90,42.

*TERCERA PLANTA ALTA; Compuesto de Departamento 401;Area Neta en M2. 49,45, ALICUOTA % 0,2211 AREA DE TERRENO M2 14,17 AREA COMUN M2; 24,52 AREA TOTAL M2, 73,97

*CUARTA PLANTA ALTA; Compuesta de TERRAZA DE USO COMUN.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000027648	Mera Saltos Silvia Gertrudis	Casado	Manta
Propietario	80-0000000027647	Riera Rodolfo Fernando	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1623	19-jun-2001	13755	13761

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : lunes, 21 de marzo de 2011

Tomo: 0 Folio Inicial: - Folio Final:
 Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 1.646
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

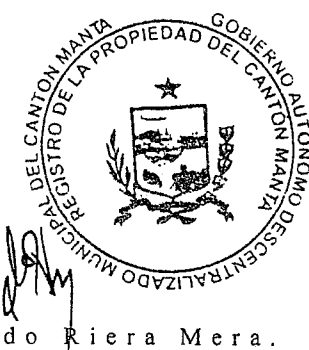
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado Riera Mera.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000027648	Mera Saltos Silvia Gertrudis	Casado	Manta
Propietario	80-0000000027647	Riera Rodolfo Fernando	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	6	21-mar-2011	0	0

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		



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

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

Emitido a las: 9:15:17 del miércoles, 12 de septiembre de 2012



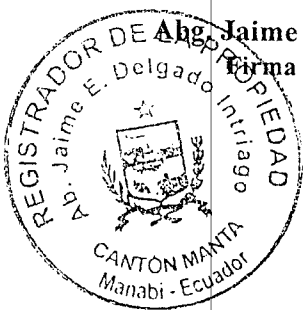
A petición de: Sr. Fabi Taza

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pinzay
130635712-8

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



CIUDADANIA 131227649-4
BEDOYA RIERA CARLOS RODOLFO
MANABI/MANTA/MANTA
12 SEPTIEMBRE 1991
008- 0147 03494 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1991



[Signature]

ECUATORIANA***** E334312222
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
CARLOS WILFRIDO BEDOYA ACOSTA
SILVIA ANNABELA RIERA MERA
MANTA 04/01/2010
04/01/2022
REN 2172860



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

182-0012 NÚMERO
1312276494 CÉDULA

BEDOYA RIERA CARLOS RODOLFO

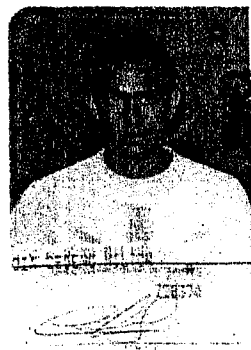
MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
MANTA PARROQUIA
ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

131

TIPO -E-

BEDOYA RIERA
CARLOS RODOLFO
CALLE 10-01-19
MANTA 05/05/2010
MANTA 05/05/2010 05/05/2015



Manta, 19 de Septiembre del 2012

Ciudad.

Yo, **FREDDY FERNANDO JOZA FARFAN**, ecuatoriano, mayor de edad con cédula de identidad # 130335395-5, y con domicilio en esta ciudad de Manta y como administrador del Edificio "Riera Mera".

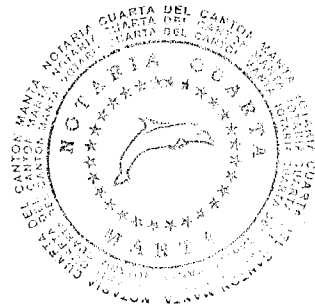
Certifico que los cónyuges señor **RODOLFO FERNANDO RIERA Y SILVIA GESTRUDIS MERA SALTOS DE RIERA**, se encuentran al día en sus alícuotas respectivamente.

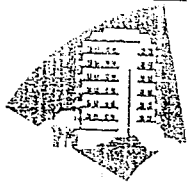
Atentamente,



Freddy Joza Farfán


Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





EDIFICIO RIERA MERA
MANTA

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

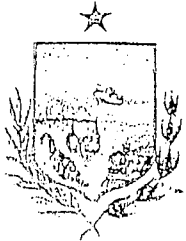


Notario
Escritura
Manta



8
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARO. GABRIEL CARRANZA GARCIA



PROPIEDAD HORIZONTAL
0017-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla

Petición:

Mediante comunicación ingresada al Despacho el 8 de octubre de 2010, signado con número de trámite No. 9961, suscrito por el Arq. Gabriel Carranza García, en la que solicita a la Alcaldía de Manta la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Riera Mera, cuyo propietario es el Sr. Rodolfo Fernando Riera Zambrano.

Análisis Técnico

Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano; a través del informe No. 088-CFR-BGZ, de Noviembre 22 de 2010, que contiene el criterio presentado por el Área de Control Urbano; y, avalado mediante oficio No. 0677-DPUM-CFR P.H. # 19 presentado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano; que indica la factibilidad de Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio RIERA MERA, ubicado en la Avenida 19 entre las calles 10 y 11, parroquia Manta, cantón Manta, con Clave Catastral # 1033202000, de propiedad del Sr. Rodolfo Fernando Riera Zambrano.

Resolución

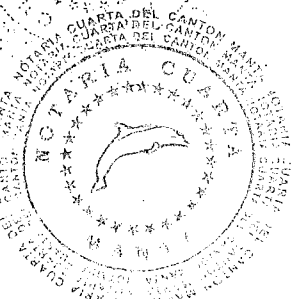
En base al informe técnico presentado por el Área de Control Urbano mediante oficio No. 088-CFR-BGZ, de Noviembre 22 de 2010; avalado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano mediante oficio No. 677-DPUM-CFR P.H. # 19, ingresado al Despacho de la Alcaldía el 30 de noviembre de 2010; y, de conformidad a lo prescrito en la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; **"Hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "RIERA MERA", ubicado en la Av. 19 entre las calles 10 y 11, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1033202000.**

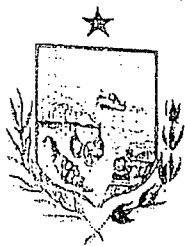
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7º de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Noviembre 30 de 2010

Ab. Elvira Cecilia
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta
Manta - Ecuador

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA





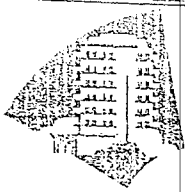
PROPIEDAD HORIZONTAL
0017-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla

Con fecha de Noviembre 30 de 2010, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe técnico presentado por el Area de Control Urbano mediante oficio No. 088-CFR-BGZ, de Noviembre 22 de 2010; avalado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano mediante oficio No. 677-DPUM-CFR P.H. # 19, ingresado al Despacho de la Alcaldía el 29 de noviembre de 2010; procedió a incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio denominado "RIERA MERA" ubicado en la Av. 19 entre las calles 10 y 11, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1033202000 de propiedad del Sr. Rodolfo Fernando Riera Zambrano.

Manta, Noviembre 30 de 2010

Patricia González de Barra
Patricia González de Barra
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



EDIFICIO RIERA MERA

MANTA

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO RIERA MERA

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio "RIERA MERA" actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El edificio "RIERA MERA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son 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 EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "RIERA MERA" se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la avenida 19 entre calle 11 y calle 10, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de Planta baja con departamento unifamiliar, y soportal; primera, segunda, tercera planta de alta con departamento unifamiliar por cada piso y una cuarta planta alta compuesta por un solo ambiente de terraza común.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los departamentos que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

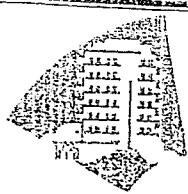
Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio 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 ductos de instalaciones ya que son bienes comunes.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARO. GABRIEL CARRANZA GARCIA



EDIFICIO RIERA MERA

MANTA

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- 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 edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:

- a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.
- b) Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso, tabaquería y mampostería.- Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.), y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
- c) Cisternas.- Existe una cisterna común ubicada en el subsuelo. El pago de consumo de agua será cancelado por su respectivo usuario de acuerdo con la tabla de alicuotas.

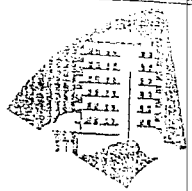
Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias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

CAPITULO 4

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en 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;



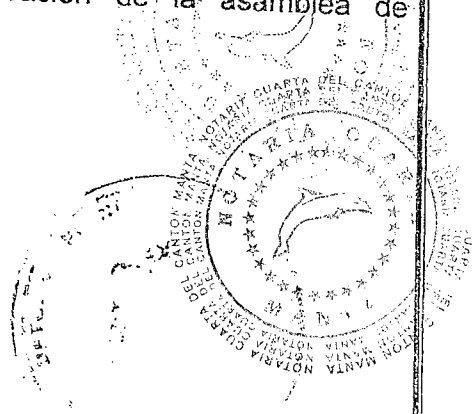
EDIFICIO RIERA MERA MANTA

- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquiriente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietarios comunicara, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrara 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 edificio, zona de establecimiento, ascensores, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

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

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 tomaran como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

LOCAL O DEPARTAMENTO	PORCENTAJE GASTOS
DEPARTAMENTO 101	22,6100
DEPARTAMENTO 201	28,2500
DEPARTAMENTO 301	27,0300
DEPARTAMENTO 401	22,1100
TERRAZA COMUN	0,0000
	100,0000





EDIFICIO RIERA MERA MANTA

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticréticos y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio;

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio;
- b) Modificar las distribuciones de la tabaquería, 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 que certifique si los cambios propuestos son posibles. La tabaquería de ductos es inalterable;
- c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás;
- d) 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 y/o arrendatarios, o la seguridad del edificio;
- e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los departamentos;
- f) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar estos como sala de espera o reunión;
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local;
- j) Introducir y mantener animales dentro de los locales. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del edificio;
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo;
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación; y, en general; en los bienes comunes del edificio. Únicamente constara en la puerta de entrada al departamento, el número identificador del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio;
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con la autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con la autorización expresa de la Asamblea de Copropietario;
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos, disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido este edificio;
- p) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terrazas y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
- q) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
- r) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
- s) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio;

EDIFICIO RIERA MERA
MANTA

- t) Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento general en su artículo #18 y el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

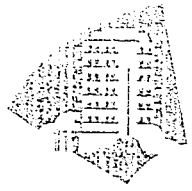
Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un S.M.V.
- c) 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.
- d) 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 edificio, 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 aprobadas por el director de la asamblea de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento.
- f) Publicar periódicamente la nomina 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, usuarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por motivo de fuerza mayor debidamente justificada, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser removido por la asamblea.

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





EDIFICIO RIERA MERA
MANTA

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art.17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

Art.18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art.19.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de 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 o Extraordinarias, será hecha por el Director, o el administrador, según sea el caso, a la iniciativa previa propia o 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 procedieren 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.

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejara 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 cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art.22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se trata de una Asamblea Universal.

Art.23.- QUÓRUM.- Para que haya quórum en las sesiones de la asamblea se necesita la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de las alícuotas del edificio.

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

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

EDIFICIO RIERA MERA
MANTA

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 local. 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.

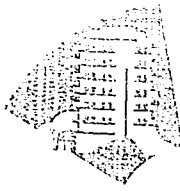
Art.27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

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 edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

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

Art.30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último;
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasiones que fueren necesarias;
- c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo a un este Reglamento;
- d) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art.28 de este mismo reglamento. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales;
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus locales, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del local.
- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;
- i) Sancionar a los copropietarios que infrinjeren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del edificio;
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio;
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.



EDIFICIO RIERA MERA

MANTA

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

Art.31.- Del Directorio.- El Directorio estará integrado por un Director Principal, 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, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

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

Art.34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del edificio **RIERA MERA**, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos;
- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art.35.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

Art.36.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio **RIERA MERA**, solo o junto con el señor Director, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos;
- Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias;
- Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;
- Presentar a consideración de la asamblea, con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- 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, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.

EDIFICIO RIERA MERA
MANTA

- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, y en caso de mora de mas 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 edificio a costa del propietario, arrendatario o anticrético causante o responsable de estos;
- h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta por el monto que señale la asamblea;
- i) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo;
- k) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio;
- l) Conservar copia certificada de la Escritura Pública de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio **RIERA MERA**, de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor;
- m) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del edificio;
- n) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la 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 deudas comunes y en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;
- p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Directorio, en las que desempeñara las funciones de secretario de las mismas;
- q) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- r) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio;
- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea General;
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato;
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director;
- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art.37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- Las funciones del secretario de la Asamblea la ejercerá el Administrador del edificio. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.



EDIFICIO RIERA MERA
MANTA

CAPITULO 9

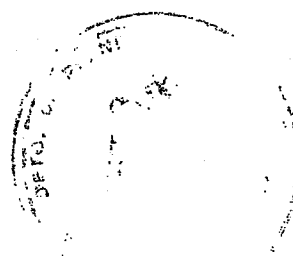
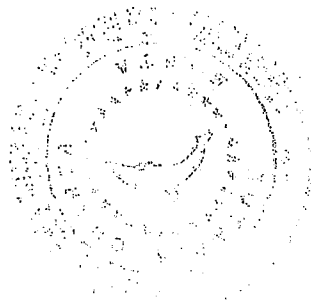
DISPOSICIONES GENERALES

Art.38.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formara 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.39.- SEGURO OBLIGATORIO.- Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de ascensores de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.

Art.40.- 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 50% de los asistentes.

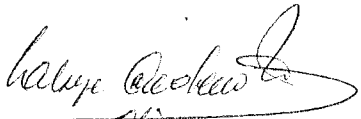
Arq. Gabriel Carranza García
Reg. Prof. Mat. # 293 C.A.E. - MANABI



ESTAS 19 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez ll

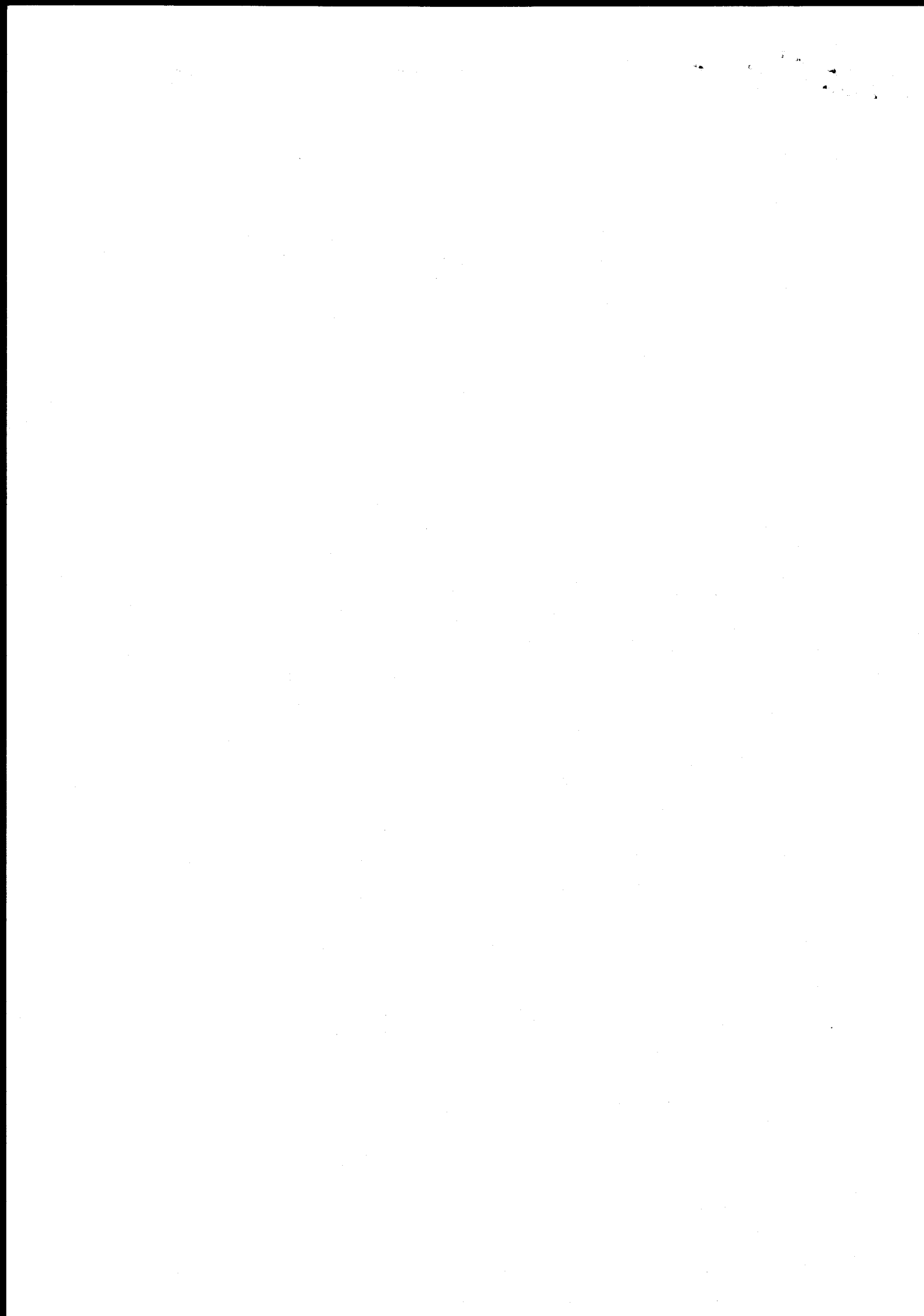
COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME A SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE
ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO :
CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS.- DOY FE.- g




Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador









9/10/2012 11:07

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-03-32-02-001	14,49	\$ 9.247,71	EDIF. RIERA MERA DPTO. 101	2012	39338	88178
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
C.C. / R.U.C.						
RIERA ZAMBRANO RODOLFO FERNANDO			Costa Judicial			
9/10/2012 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 2,77	\$ 0,21	\$ 2,98
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,36		\$ 0,36
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 14,55		\$ 14,55
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,92		\$ 0,92
			TOTAL A PAGAR			\$ 18,81
			VALOR PAGADO			\$ 18,81
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sr. Rodolfo Riera M.
RECIBIÓ





**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABÍ**

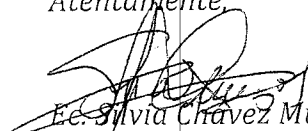
Manta, 10 de Septiembre del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien CERTIFICAR, que el Sr **RIERA RODOLFO FERNANDO** con número de cédula **130127337-9** se encuentra registrado como usuario de CNEEL REGIONAL MANABÍ en el sistema Comercial SICO con número de servicio **6359533**, el mismo que **NO** mantiene deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,


E.E. Silvia Chávez Murillo
ATENCIÓN AL CLIENTE

CNEEL S.A.
ATENCIÓN AL CLIENTE

