

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1135

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2405

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: martes, 08 de septiembre de 2020

1.- Fecha de Inscripción: martes, 08 de septiembre de 2020 09:45

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural 1315337855 BEDOYA RIERA SILVIA PAOLA SOLTERO(A) MANABI MANTA

VENDEDOR

Natural 1301507347 MERA SALTOS SILVIA GERTRUDIS CASADO(A) MANABI MANTA

Natural 1301273379 RIERA RODOLFO FERNANDO CASADO(A) MANABI MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de septiembre de 2020

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1033202002	12/09/2012 0:00:00	36822		DEPARTAMENT O 201	Urbano

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. PRIMERA PLANTA ALTA. Esta ocupada íntegramente por varios ambientes en las que funciona un departamento unifamiliar el que estará signado respectivamente , a mas de las áreas comunes respectivas DEPARTAMENTO 201. Esta ubicada sobre el nivel + 3.40m. desde la Avenida 19, consta de un área de departamento con ambientes como sala , comedor, cocina , tres dormitorios, dos baños, mas las respectivas áreas comunes de circulación peatonal. Por arriba , lindera con departamento 301. Por abajo, lindera con departamento 101. Por el norte lindera con espacio aéreo con 12.00m. Por el sur lindera con espacio aéreo con 3.85 m. desde aquí gira al norte con 1.19m. retoma la cara sur con 1.45m. vuelve al norte con 1.04m. nuevamente sobre el sur con 1.17m. gira al sur con 0.15m. retoma la cara sur con 1.13m. y se dirige al sur con 2.09m. colindando con todos estos lados con área común, para terminar sobre la cara sur con 4.40m. colindando con espacio aéreo. Por el este, lindera con espacio aéreo con 5.85 m. Por el oeste , lindera con espacio aéreo con 5.80m. El departamento 201 tiene un área neta de 63.20m. Alícuota 0,2825%, Área de terreno 18,11m2. Área común 31,33 m2. Área total 94,53 m2.

Dirección del Bien: Edificio denominado Riera Mera

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

DEPARTAMENTO 201 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. PRIMERA PLANTA ALTA. Esta ubicada sobre el nivel + 3.40m. desde la Avenida 19, consta de un área de departamento con ambientes como sala , comedor, cocina , tres dormitorios, dos baños, mas las respectivas áreas comunes de circulación peatonal. El departamento 201 tiene un área neta de 63.20m. Alícuota 0,2825%, Área de terreno 18,11m2. Área común 31,33 m2. Área total 94,53 m2.

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 1135

Número de Repertorio: 2405

Fecha de Repertorio: martes, 08 de septiembre de 2020

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2020

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 1135

Número de Repertorio: 2405

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

1.- Con fecha Ocho de Septiembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1135 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1315337855	BEDOYA RIERA SILVIA PAOLA	COMPRADOR
1301507347	MERA SALTOS SILVIA GERTRUDIS	VENDEDOR
1301273379	RIERA RODOLFO FERNANDO	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 201 1033202002		36822	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 08-sep./2020

Usuario: juan_hidalgo

Revision / Inscripción por: JUAN PAULO HIDALGO GILER

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 8 de septiembre de 2020





Factura: 001-002-000004488



20201308007P00657

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308007P00657						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (10:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RIERA RODOLFO FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301273379	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MERA REZABALA VICTOR HUGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303918500	ECUATORIANA	TESTIGO	
Natural	JOZA ZAMBRANO LAURA ESTHER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1317896494	ECUATORIANA	TESTIGO	
Natural	MERA SALTOS SILVIA GERTRUDIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301507347	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BEDOYA RIERA SILVIA PAOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315337855	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
38678.13							

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESCRITURA PÚBLICA DE VENTA.- OTORGADA**POR LOS SEÑORES CÓNYUGES RODOLFO****FERNANDO RIERA Y SILVIA GERTRUDIS****MERA SALTOS A FAVOR DE LA SEÑORITA****SILVIA PAOLA BEDOYA RIERA.-****CUANTÍA: \$ 38.678,13****DI 2 COPIAS****A.M.****20201308007P00657.-** En la ciudad de San Pablo de Manta del

Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador;

HOY DÍA CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL**VEINTE;** ante mí, **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ****ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON,**

nombrada mediante acción de Personal número 8811- DNTH- dos mil

diecisiete-JT de fecha dieciséis de noviembre del dos mil diecisiete,

emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen: UNO: El

señor **RODOLFO FERNANDO RIERA**, de nacionalidad ecuatoriana,

de estado civil casado, portador de la cedula de ciudadanía número uno

tres cero uno dos siete tres tres siete guión nueve (130127337-9), por sus

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

propios derechos; también comparece a ruego y petición del señor RODOLFO FERNANDO RIERA, los señores VICTOR HUGO MERA REZABALA con C.C. No.- 130391850-0 y LAURA ESTHER JOZA ZAMBRANO con C.C. No.- 130789649-4, en calidad de testigos puesto que el compareciente no firma; **DOS:** La señora **SILVIA GERTRUDIS MERA SALTOS**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres cero uno cinco cero siete tres cuatro guión siete (130150734-7), por sus propios derechos; y, **TRES:** La señorita **SILVIA PAOLA BEDOYA RIERA**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres uno cinco tres tres siete ocho cinco guión cinco (131533785-5), por sus propios derechos; los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en la esta ciudad de Manta, quienes mostraron sus documentos de ciudadanía que me fueron presentados y devueltos a los interesados y expresamente me solicitan y autorizan se obtenga el correspondiente certificado electrónico de datos de identidad ciudadana tomados del sistema del Registro Civil, Identificación y Cedulación que se agregan a la presente escritura; idóneos, capaces para contratar y poder obligarse recíprocamente, a quienes de conocer personalmente doy fe. Bien instruidos de la naturaleza y efectos legales

de ésta escritura de **COMPRAVENTA**, cuyo otorgamiento proceden con libertad y pleno conocimiento para que sea elevada a escritura pública, los comparecientes antes nombrados me entregan una minuta la misma que copiada textualmente dice así: **MINUTA: SEÑORA NOTARIA:**

En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una más de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor siguiente.-

PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen a esta celebración de este contrato por una parte por sus propios derechos, los señores cónyuges **RODOLFO FERNANDO RIERA Y SILVIA GERTRUDIS MERA SALTOS**, mayores de edad, hábiles y capaz ante la Ley para contraer y obligarse y conforme se requiere en Derecho, a quienes se les llamará simplemente **LOS VENDEDORES**; y, por otra parte también por sus propios derechos la señorita **SILVIA PAOLA BEDOYA RIERA**, en su calidad de **COMPRADORA**. **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- a.- Los señores **RODOLFO FERNANDO RIERA Y SILVIA GERTRUDIS MERA SALTOS**, son dueños 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. PRIMERA PLANTA ALTA: Está ocupada íntegramente por varios ambientes en las que funciona un departamento

unifamiliar el que estará signado respectivamente, a más de las áreas comunes respectivas. En el cual consta el **DEPARTAMENTO 201**. Que está ubicado sobre el nivel + 3.40m desde la Avenida 19, consta de un área de departamento con ambientes como sala , comedor, cocina, tres dormitorios, dos baños, más las respectivas áreas comunes de circulación peatonal. Por arriba, lindera con departamento 301. Por abajo, lindera con departamento 101. Por el norte lindera con espacio aéreo con 12.00m. Por el sur lindera con espacio aéreo con 3.85 m. desde aquí gira al norte con 1.19m retoma la cara sur con 1.45m vuelve al norte con 1.04m nuevamente sobre el sur con 1.17m gira al sur con 0.15m retoma la cara sur con 1.13m. y se dirige al sur con 2.09m colindando con todos estos lados con área común, para terminar sobre la cara sur con 4.40m colindando con espacio aéreo. Por el este, lindera con espacio aéreo con 5.85 m. Por el oeste, lindera con espacio aéreo con 5.80m. El departamento 201 tiene un área neta de 63.20 m. Alícuota 0,2825%, Área de terreno 18,11m². Área común 31,33 m². Área total 94,53 m²; adquirido mediante venta que hicieran los Señores Carlos Wilfrido Bedoya Acosta (casado) y Silvia Annabela Riera (casado) a favor de los señores cónyuges Rodolfo Fernando Riera y Silvia Gertrudis Mera Saltos (Propietarios), según escritura pública de Compraventa celebrada en la

Notaría Primera de Manta, el día viernes 23 de junio del año 2000 e inscrita en el Registro de la Propiedad el día 19 de junio del año 2001. b.- Con fecha lunes, 21 de Marzo del año 2011 se encuentra inscrita la Declaratoria de Propiedad Horizontal, otorgada por lo señores cónyuges Rodolfo Fernando Riera y Silvia Gertrudis Mera Saltos, escritura pública que fue celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el día miércoles 15 de diciembre del 2010. 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 Área 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, Área 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, Área 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



Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Departamento 401; Área 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. c.- Con fecha 21 de Marzo del 2011 se encuentra inscrita la Escritura de Constitución de Planos del edificio Riera Mera, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el día 15 de diciembre del 2020. El predio descrito se encuentra libre de gravamen.

TERCERA: OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRA-VENTA: Con los antecedentes antes expuestos “LOS VENEDORES” señores cónyuges **RODOLFO FERNANDO RIERA Y SILVIA GERTRUDIS MERA SALTOS**, en esta ocasión libres y voluntariamente proceden a dar en venta y enajenación perpetua a favor de la señorita **SILVIA PAOLA BEDOYA RIERA**, el **DEPARTAMENTO 201**. Que está ubicado en la PRIMERA PLANTA ALTA del EDIFICIO RIERA MERA, mismo que está ubicado sobre el nivel + 3.40m desde la Avenida 19, consta de un área de departamento con ambientes como sala , comedor, cocina, tres dormitorios, dos baños, más las respectivas áreas comunes de circulación peatonal. Por arriba, lindera con departamento 301. Por abajo, lindera con departamento 101. Por el norte lindera con espacio aéreo con 12.00m. Por el sur lindera con

espacio aéreo con 3.85 m. desde aquí gira al norte con 1.19m retoma la cara sur con 1.45m vuelve al norte con 1.04m nuevamente sobre el sur con 1.17m gira al sur con 0.15m retoma la cara sur con 1.13m. y se dirige al sur con 2.09m colindando con todos estos lados con área común, para terminar sobre la cara sur con 4.40m colindando con espacio aéreo. Por el este, lindera con espacio aéreo con 5.85 m. Por el oeste, lindera con espacio aéreo con 5.80m. El departamento 201 tiene un área neta de 63.20 m. Alicuota 0,2825%, Área de terreno 18,11m². Área común 31,33 m². Área total 94,53 m². **CUARTA.- PRECIO.-** El precio materia del presente contrato de Compra-Venta es por la suma de **TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON TRECE CENTAVOS (\$ 38.678,13)** cantidad de dinero que los vendedores declaran ya haberlos recibidos de manos de la compradora en dinero de libre circulación en el Ecuador, por lo que nada tienen que reclamarse las partes intervinientes en lo posterior por este concepto. **QUINTA: ACEPTACIÓN:** La compradora señorita **SILVIA PAOLA BEDOYA RIERA** acepta en todas sus partes el tenor de esta escritura que se extiende a su favor por estar de acuerdo a lo pactado previamente. **SEXTA: GASTOS.-** Los gastos e impuestos que causen el otorgamiento


 Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

y legalización de este contrato de compraventa, serán cancelados por LA COMPRADORA.- **SEPTIMA: TRANSEERENCIA.**- Los vendedores, transfieren a favor de la COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce del bien en venta, que se transfiere y como CUERPO CIERTO y que está libre de todo gravamen con todos los derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le sean anexas, sin reservarse nada para sí y obligándose en caso necesario los vendedores al saneamiento por evicción de conformidad a ley y/o vicios redhibitorios si los hubiere.- **OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- Las partes contratantes convienen que el presente contrato será cumplido de buena fe entre ellos y que cualquier controversia tratará de ser resuelta así mismo por ellos con el mismo espíritu y de mutuo acuerdo. Sin embargo para cualquier controversia relacionada con o derivada de este documento y su ejecución que no pueda ser resuelta de mutuo acuerdo entre las partes, éstas renuncian fuero y domicilio y se someterán a Los Jueces y Tribunales de la Ciudad de Manta.- **LA DE ESTILO.**- Sírvase señora Notaria anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- Es de Justicia. (Firmado) Ab. Brenda Mera, matrícula número 13-2017-321. FORO DE ABOGADOS

CONSEJO NACIONAL.- Leída que fue la presente escritura íntegramente a los otorgantes de principio a fin, en alta y clara voz por mí LA NOTARIA quienes por hallarla conforme en todos y cada uno de sus partes, se afirman, ratifican al pie del presente documento en unidad de acto, conmigo la Notaria Pública Séptima del Cantón Manta que da Fe.-



RODOLFO FERNANDO RIERA

C.C. 130127337-9.-

Dirección: Calle 11 Av. 19

Teléfono: 0984755062

VICTOR HUGO MERA REZABALA

C.C. 130391850-0.- VOT.- 0055-142

TESTIGO



LAURA ESTHER JOZA ZAMBRANO

C.C. 131789649-4.-

TESTIGO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Silvia Mera



SILVIA GERTRUDIS MERA SALTOS
C.C. 130150734-7.- VOT.- 0003-319

Dirección: Calle 11 Av. 19
 Teléfono: 0984755062

Silvia Paola Bedoya Riera



SILVIA PAOLA BEDOYA RIERA
C.C. 131533785-5.- VOT.- 0012-048

Dirección: Calle 11 Av. 19
 Teléfono: 0984755062
 Correo: paolasilvia380@gmail.com

LA NOTARIA.-

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



SE OTORGÓ ANTE MI Y EN FÉ DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.



LA NOTARIA.-

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



Ficha Registral-Bien Inmueble

36822

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20004798
Certifico hasta el día 2020-08-11:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 12 septiembre 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio denominado Riera Mera

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

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. PRIMERA PLANTA ALTA. Esta ocupada íntegramente por varios ambientes en las que funciona un departamento unifamiliar el que estará signado respectivamente, a más de las áreas comunes respectivas DEPARTAMENTO 201. Esta ubicada sobre el nivel + 3.40m. desde la Avenida 19, consta de un área de departamento con ambientes como sala, comedor, cocina, tres dormitorios, dos baños, más las respectivas áreas comunes de circulación peatonal. Por arriba, lindera con departamento 301. Por abajo, lindera con departamento 101. Por el norte lindera con espacio aéreo con 12.00m. Por el sur lindera con espacio aéreo con 3.85 m. desde aquí gira al norte con 1.19m. retoma la cara sur con 1.45m. vuelve al norte con 1.04m. nuevamente sobre el sur con 1.17m. gira al sur con 0.15m. retoma la cara sur con 1.13m. y se dirige al sur con 2.09m. colindando con todos estos lados con área común, para terminar sobre la cara sur con 4.40m. colindando con espacio aéreo. Por el este, lindera con espacio aéreo con 5.85 m. Por el oeste, lindera con espacio aéreo con 5.80m. El departamento 201 tiene un área neta de 63.20m. Alícuota 0,2825%, Área de terreno 18,11m². Área común 31,33 m². Área total 94,53 m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1623 martes, 19 junio 2001	13755	13761
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	6 lunes, 21 marzo 2011	214	241
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	9 lunes, 21 marzo 2011	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 19 junio 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 junio 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MERA SALTOS SILVIA GERTRUDIS	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	RIERA RODOLFO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RIERA SILVIA ANNABELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BEDOYA ACOSTA CARLOS WILFRIDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: lunes, 21 marzo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 diciembre 2010

Fecha 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:

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 214

Número de Repertorio: 1645

Folio Final : 214

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	NERA SALTOS SILVIA GERTRUDIS	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RIERA RODOLFO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: lunes, 21 marzo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 diciembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado Riera Mera.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	NERA SALTOS SILVIA GERTRUDIS	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RIERA RODOLFO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	3

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

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

Emitido el 2020-08-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : RIERA RODOLFO FERNANDO undefined

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20004798 certifico hasta el día 2020-08-11, la Ficha Registral Número: 36822.



Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 3/3

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 7 5 0 V P I W W D I



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082020-018403

N° ELECTRÓNICO : 206050

Fecha: 2020-08-19

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-03-32-02-002

Ubicado en: EDIF.RIERA MERA DPTO 201

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 63.2 m²
Área Comunal: 31.33 m²
Área Terreo: 18.11 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1301273379	RIERA-RODOLFO FERNANDO
1301507347	MERA SALTOS-SILVIA GERTRUDIS

CUYÓ AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,757.96

CONSTRUCCIÓN: 30,920.17

AVALÚO TOTAL: 38,678.13

SON: TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES 13/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 19 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



118578EOAH4IL

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2020-08-21 10:01:59

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

N° 082020-018546

Manta, viernes 21 agosto 2020

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **RIERA RODOLFO FERNANDO** con cédula de ciudadanía No. **1301273379**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 21 octubre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187211ICY25L

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

N° 082020-018745

Manta, lunes 24 agosto 2020

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTALA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-03-32-02-002 perteneciente a RIERA RODOLFO FERNANDO con C.C. 1301273379 Y MERA SALTOS SILVIA GERTRUDIS con C.C. 1301507347 ubicada en EDIF. RIERA MERA DPTO 201 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$38,678.13 TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES 13/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 23 septiembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



118922GN7SSP8

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 390542

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON EL DESCUENTO DE 3RA EDAD
ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL 1-03-32-02-002 ÁREA 18.11 AVALUO 38678.13 CONTROL 676058 TÍTULO Nº 390542

VENDEDOR
C.C. / R.U.C. 1301273379 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL RIERA RODOLFO FERNANDO DIRECCIÓN EDIF. RIERA MERA DPTO 201

ADQUIERE
C.C. / R.U.C. 1315337855 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL BEDOYA RIERA SILVIA PAOL DIRECCIÓN S

ALCABALAS Y ADICIONALES
CONCEPTO IMPUESTO PRINCIPAL JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL VALOR A PAGAR 183.39 116.03 \$ 309.42 \$ 309.42 \$ 0.00

Fecha de pago: 2020-08-24 16:16:56 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)

T1480115376

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 390543

OBSERVACIÓN

Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL

1-03-32-02-002

ÁREA

18.11

AVALUO

38678.13

CONTROL

676959

TÍTULO Nº

390543

VENDEDOR

C.C. / R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DIRECCIÓN
1301273379 RIERA RODOLFO FERNANDO EDIF.RIERA MERA DPTO 201

ADQUIRE

C.C. / R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DIRECCIÓN
1315337855 BEDOYA RIERA SILVIA PAOL 8

UTILIDADES

CONCEPTO

VALOR A PAGAR

GASTOS ADMINISTRATIVOS
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA

1.00

\$ 51.57

\$ 51.57

\$ 8.00

Fecha de pago: 2020-08-24 16:17:21 - JENNIFFER PUYA

Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)



T2014179742

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911** RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

00 0030616

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 1301273379
NOMBRES: RIERA ZAMBRANO RODOLFO ALFREDO
RAZÓN SOCIAL: EDIF. RIERA MERA DPTO. 201
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: ANITA MENENDEZ
CAJA: 12/08/2020 12:36:37
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: martes, 10 de noviembre de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



BanEcuador B.P.
04/09/2020 10:10:45 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1121012133
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdcylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEPTIMA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	3.86
Comision Efectivo:	0.54
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	4.46

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000001837
Fecha: 04/09/2020 10:11:01 a.m.

No. Autorización:
0409202001176818352000120565140000018372020101011

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54

SubTotal USD	0.54
I.V.A.	0.06
TOTAL USD	0.60

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

 BanEcuador

04 SEP 2020

CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
MANTA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Manta, 04 de Septiembre del 2020.



CERTIFICADO DE EXPENSAS

A quien corresponda:

Yo, FREDY FERNANDO JOZA FARFAN, mediante la presente CERTIFICO que Los señores cónyuges **RODOLFO FERNANDO RIERA Y SILVIA GERTRUDIS MERA SALTOS**, Adquirieron un departamento signado con el número 201, Primer Planta Alta, en el edificio **RIERA MERA**, por lo cual tengo a bien certificar que no adeudan valor alguno por concepto de alícuotas de mantenimiento de áreas comunes dentro del Edificio.-

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'F' followed by a horizontal line and some loops.

FREDY FERNANDO JOZA FARFAN.

C.C.#130335395-5

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE

V6669V6204

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JOZA DANIEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FARFAN ESTHER

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-05-22

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-05-22

000241617

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDELA DE
CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
**JOZA FARFAN
FREDY FERNANDO**

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO **1960-05-18**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**

130335395-5



ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANO/A:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JRV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0042 M
PUNTA N°

0042 - 071

1303353965

JOZA FARFAN FREDY FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA **MANABI**

CANTON **MANTA**

CIRCUSCRIPCIÓN **1**

PARROQUIA **MANTA**

ZONA **1**

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



EDIFICIO RIERA MERA
MANTA



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



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.





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 alícuotas.

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 CRIERA MERA

- 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 anticrésita se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario 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 cobrará 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 contruidos 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 RIVERA MERA

- 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:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un S.M.V.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 concurran 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 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 concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará 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 otorgará 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

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

- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea en caso de mora de mas treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrándolas 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 señalare 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

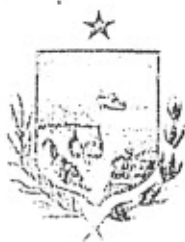
Art.38.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formara con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. 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





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. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Noviembre 30 de 2010

8

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 Parra
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA DISCAPACIDAD
N. 130127337-9

RIERA
RODOLFO FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
TOSAGUA
TOSAGUA
FECHA DE NACIMIENTO **1943-08-20**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
SILVIA GERTRUDIS
MERA SALTOS






INSTRUCCION
INICIAL
RIERA ALEJANDRO
RIERA ALEJANDRO
XXXXXXXXXX
MANTA
2019-11-07
2028-11-07

PROFESION / OCUPACION
NINGUNA

V4348V4222

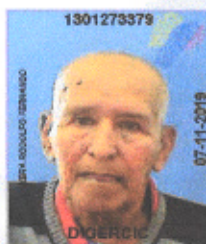
NO FIRMA







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301273379

Nombres del ciudadano: RIERA RODOLFO FERNANDO

Condición del cedulaado: DISCAPACIDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/TOSAGUA/TOSAGUA

Fecha de nacimiento: 20 DE SEPTIEMBRE DE 1943

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: NINGUNA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERA SALTOS SILVIA GERTRUDIS

Fecha de Matrimonio: 13 DE DICIEMBRE DE 1969

Nombres del padre: RIERA ALEJANDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 206-337-70879



206-337-70879

Ldo. Vicente Taiano G.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
NERA REZABALA VICTOR HUGO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO **1962-04-11**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
LETTI NARCISA
MATUTE TIGSI

N. 130391850-0



EDUCACIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
CHOPER PROFESIONAL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NERA PEDRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REZABALA ELVIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANA
2016-04-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-04-13

E44432242

00037425



DIRECCIÓN GENERAL

FECHA DEL CENSUS

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0055 M
0055 - 142
1303918500

NERA REZABALA VICTOR HUGO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA **MANABI**
CANTÓN **MANA**
CIRCUNSCRIPCIÓN **1**
PARROQUIA **MANA**
ZONA **1**



ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019


F. PRESIDENTE DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303918500

Nombres del ciudadano: MERA REZABALA VICTOR HUGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 11 DE ABRIL DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MATUTE TIGSI LETTI NARCISA

Fecha de Matrimonio: 1 DE DICIEMBRE DE 1989

Nombres del padre: MERA PEDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: REZABALA ELVIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE ABRIL DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 204-337-70267



204-337-70267

Lodo. Vicente Taiano G.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
JOZA ZAMBRANO
LAURA ESTHER
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

N. 131789649-4

FECHA DE NACIMIENTO 2000-02-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
BACHILL EN CIENCIAS

V4343V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JOZA FARPAN FREDY FERNANDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO PONCE EVA GLENDA

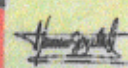
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA

2019-08-20

FECHA DE EXPIRACIÓN

2029-08-20


DIRECTOR GENERAL


PRIMA DEL CEDULADO



000754201





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1317896494

Nombres del ciudadano: JOZA ZAMBRANO LAURA ESTHER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 7 DE FEBRERO DE 2000

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: JOZA FARFAN FREDY FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ZAMBRANO PONCE EVA GLENDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE AGOSTO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 207-337-70181



207-337-70181

Ldo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



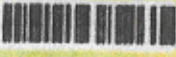
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA No. **130150734-7**

APELLIDOS Y NOMBRES
MERA SALTOS
SILVIA GERTRUDIS

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO 1958-05-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
RODOLFO FERNANDO RIERA


INSTRUCCIÓN BÁSICA PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER. DOMESTICOS VSS33V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERA MERA LEONILDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SALTOS ELOISA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-12-02

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-12-02

Silvia Mera
DIRECTOR GENERAL




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0003 F MANTA 190 0003 - 319 CERTIFICADO No. 1301507347 CEDULA No.

MERA SALTOS SILVIA GERTRUDIS
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA GUAYAS
CANTÓN EL EMPALME
CIRCUNSCRIPCIÓN
PARROQUIA EL ROSARIO
ZONA





ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS
2019

ESTADO CIVIL
CANTÓN MANTA
MANABI - ECUADOR

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

[Signature]
PRESIDENTA DE LA JRV





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301507347

Nombres del ciudadano: MERA SALTOS SILVIA GERTRUDIS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 14 DE MAYO DE 1950

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIERA RODOLFO FERNANDO

Fecha de Matrimonio: 13 DE DICIEMBRE DE 1969

Nombres del padre: MERA MERA LEOVIGILDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SALTOS ELOISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE NOVIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



Silvia Mera



N° de certificado: 205-337-70484



205-337-70484

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**BEDOYA RIERA
SILVIA PAOLA**
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANA
MANA
FECHA DE NACIMIENTO **1993-05-10**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

N. **131533785-5**



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MEDICO

V3343V2442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BEDOYA ACOSTA CARLOS WILFRIDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RIERA RIERA SILVIA ANNABELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANA
2019-02-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-02-12











CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0012 F
JURTA 10

0012 - 048
CERTIFICADO DE

1315337855
CÉDULA No

BEDOYA RIERA SILVIA PAOLA
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA **MANABI**

CANTÓN **MANA**

CIRCUNSCRIPCIÓN **1**

PARROQUIA **MANA**

ZONA **1**

ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS

2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019



PRESENTE DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1315337855

Nombres del ciudadano: BEDOYA RIERA SILVIA PAOLA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: BEDOYA ACOSTA CARLOS WILFRIDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RIERA MERA SILVIA ANNABELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE FEBRERO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 209-337-70383



209-337-70383

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

