

1033202007



ESCRITURA

De: COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PRIMERA
Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

Otorgada por: ENTRE RODOLFO RIERA, SILVIA MERA SALTOS, ROSARIO
RIERA MERA. Y EL B.I.E.S.S.

A favor de:

Nº: (2013-13-08-02-P1883)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Copia SEGUNDO Cuantía USD\$ 30.000.00 INDETERMINADA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, noviembre 26 del 2013

Edificio EPAM
Dirección - Malecón - Planta Baja
Telfs.: 2621605 - 2621058

2013-13-08-02-P1.883.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: RODOLFO FERNANDO RIERA y SILVIA GERTRUDIS MERA SALTOS A FAVOR DE LA SEÑORA ROSARIO ELOISA RIERA MERA.-

CUANTIA: USD \$ 30,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA ROSARIO ELOISA RIERA MERA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintiséis de Noviembre del dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista **Roberto Alejandro Machuca Coello**; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra los cónyuges señores: **RODOLFO FERNANDO RIERA y SILVIA GERTRUDIS MERA SALTOS**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se les llamarán "VENDEDORES"



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

y por otra la señora ROSARIO ELOISA RIERA MERA, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, y a quien se le denominará

"COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE:**

CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, los cónyuges **RODOLFO FERNANDO RIERA y SILVIA GERTRUDIS MERA SALTOS**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará "**LOS VENDEDORES**" y por otra la señora **ROSARIO ELOISA RIERA MERA**, de estado civil divorciada, a quien en lo posterior se le llamará "**LA COMPRADORA**" de estado civil divorciada, quien conviene en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.**-Los cónyuges **RODOLFO FERNANDO RIERA y SILVIA GERTRUDIS MERA SALTOS**, declaran ser legítimos propietarios de un **DEPARTAMENTO** signado con el número **401**, del **EDIFICIO RIERA MERA**, ubicado en la actual avenida diecinueve entre las calles Diez y once, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. El Edificio Riera Mera se construyó sobre un lote de terreno comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Cinco metros ochenta y cinco centímetros y avenida diecinueve. **POR ATRÁS:** Con cinco metros ochenta

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

3
(957)

centímetros y propiedad de Manuel Ruiz. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con once metros y terrenos de la familia Ruiz. **COSTADO IZQUIERDO:** Con once metros y propiedad de la señora Paula Acosta. Bien inmueble adquirido por compra a los cónyuges Carlos Wilfrido Bedoya Acosta y Silvia Annabela Riera, mediante escritura pública de compraventa celebrada y autorizada ante la Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria Primera del cantón Manta, con fecha veintitrés de junio del año dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha diecinueve de junio del año dos mil uno. Según Declaratoria otorgada por el Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, con fecha treinta de noviembre del año dos mil diez, se autorizó la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio **RIERA MERA**, ubicado en la actual Avenida diecinueve entre las calles Diez y Once, Parroquia y cantón Manta, se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha quince de diciembre del año dos mil diez del año dos mil diez, consta inscrita el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal, el veintiuno de marzo del año dos mil once. Con fecha veintiuno de marzo del año dos mil once, se encuentra inscrita el acto o contrato de Planos del Edificio denominado **RIERA MERA**. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges **RODOLFO FERNANDO RIERA y SILVIA GERTRUDIS MERA SALTOS**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **ROSARIO ELOISA RIERA MERA**, un **DEPARTAMENTO** signado con el número **401**, del **EDIFICIO RIERA MERA**, ubicado en la actual Avenida 19, entre las calles 10 y 11, Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. **DEPARTAMENTO 401:** Esta ubicado sobre el nivel +9.40 metros, desde la avenida 19, consta de un área de departamento con ambientes como sala, comedor, cocina, dos dormitorios, un baño general, más las respectivas áreas comunes de circulación peatonal: **POR ARRIBA:** Lindera con terraza común. **POR ABAJO:** Lindera con departamento 301. **POR EL NORTE:** Lindera con espacio aéreo con 12.00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con espacio aéreo con 3.15 metros, desde aquí gira al norte con 2.88

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



metros retoma la cara sur con 7.30 metros, gira al Sur con 1.07 metros gira en diagonal al sur con 0.47 metros gira al sur con 1.47 metros, colindando con todos estos lados con área común retoma la cara sur con 1.88 metros, colindando con espacio aéreo. **POR EL ESTE:** Lindera con espacio aéreo con 5.85 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con espacio aéreo con 5.80 metros. **AREA NETA:** 49.45 m². **ALICUOTA:** 0.2211. **AREA DE TERRENO:** 14.17. **AREA COMÚN:** 24.52. **AREA TOTAL:** 73.97 m². **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **TREINTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.30.000,00)** valor que la señora **ROSARIO ELOISA RIERA MERA**, paga a la **VENDEDORES** cónyuges **RODOLFO FERNANDO RIERA y SILVIA GERTRUDIS MERA SALTOS**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS **VENDEDORES**, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la **COMPRADORA**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **LOS VENDEDORES**, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, **LOS VENDEDORES**, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. **LA COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

(7/12/21)

dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exige a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros."**OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES autorizan a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS Encargado**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparece la señora **ROSARIO ELOISA RIERA MERA**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **ROSARIO ELOISA RIERA MERA**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al **BIESS** el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al **BIESS** en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del **BIESS** el otorgar o negar el o los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE DEUDORA** es propietaria de un inmueble consistente en un **DEPARTAMENTO** signado con el número **401**, del **EDIFICIO RIERA MERA**, ubicado en la actual Avenida 19, entre las calles 10 y 11, Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

12/2/17

en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO 401:** Esta ubicado sobre el nivel +9.40 metros, desde la avenida 19, consta de un área de departamento con ambientes como sala, comedor, cocina, dos dormitorios, un baño general, más las respectivas áreas comunes de circulación peatonal: **POR ARRIBA:** Lindera con terraza común. **POR ABAJO:** Lindera con departamento 301. **POR EL NORTE:** Lindera con espacio aéreo con 12.00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con espacio aéreo con 3.15 metros, desde aquí gira al norte con 2.88 metros retoma la cara sur con 7.30 metros,



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

gira al Sur con 1.07 metros gira en diagonal al sur con 0.47 metros gira al sur con 1.47 metros, colindando con todos estos lados con área común retoma la cara sur con 1.88 metros, colindando con espacio aéreo. **POR EL ESTE:** Lindera con espacio aéreo con 5.85 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con espacio aéreo con 5.80 metros. **AREA NETA:** 49.45 m². **ALICUOTA:** 0.2211. **AREA DE TERRENO:** 14.17. **AREA COMÚN:** 24.52. **AREA TOTAL:** 73.97 m². Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

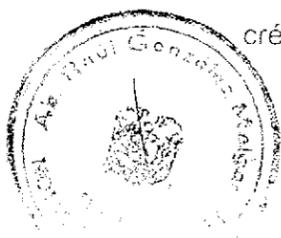


bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando, incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

Suave

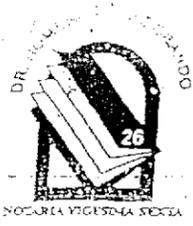
o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así



ABG. RAÚL GONZÁLEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

| | | | | |
|------|----|----|----|-------|
| 2013 | 17 | 01 | 26 | P6179 |
|------|----|----|----|-------|



PODER ESPECIAL
QUE OTORGÀ EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
A FAVOR DEL INGENIERO
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO
CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2

COPIAS)

AC.

PE. MIRANDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía

**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**



En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013.



Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

CERTIFICADO QUE ES FEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS-BIAGO
RA...

15 JUL 2013



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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

f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 010134883

Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a los cuatro (04) días del mes de Noviembre del dos mil trece (2013).-

Dr. Hemcro López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CIUDADANIA 1304014441
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 IARI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 SEPTIEMBRE 1966
 015-0366-02275-A
 IARI/PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 966
 07019

ECUATORIANA ***** E13301222
 CASADO RIVERA DELGADO MABEL Y CHAMPA
 SUPERIOR ING. AGRONOMO
 UEBIO MIRANDA
 ZONA GALARZA
 PORTOVIEJO 02/02/2007
 02/02/2016
 REN 0624349
 VILL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
 034
 034-0145 1304014441
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
 MANABÍ
 PROVINCIA PORTOVIEJO
 CANTÓN PORTOVIEJO
 CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 12 DE MARZO
 ZONA
 PRESIDENTE DEL C.E.C.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CÉDULA DE CIUDADANIA
N. 130127337-9
APELLIDOS Y NOMBRES
RIERA
RODOLFO FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
TOSAGUA
TOSAGUA
FECHA DE NACIMIENTO 1943-09-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
SILVIA
MERA



INSTRUCCIÓN INICIAL
PROFESIÓN / OCUPACIÓN AGRICULTOR

V4343V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RIERA ALEJANDRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
XXXX XXXX
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
EL EMPALME
2013-10-03
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-10-03

Riera

NO FIRMA
FIRMA DEL CEDULADO



000141711



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17/FEB/2013

004

004 - 0238

1301273379

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

RIERA RODOLFO FERNANDO

GUAYAS
PROVINCIA
EL EMPALME
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
EL ROSARIO

4

PARROQUIA

ZONA

f) PRESIDENTE DE LA JUNTA




 REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 CIUDADANIA 130150734-7
 MERA SALTOS SILVIA GERTRUDIS
 MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
 14 MAYO 1950
 001- 0059 00352 F
 MANABI/SANTA ANA
 SANTA ANA 1950



Silvia Mera

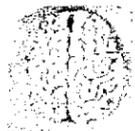
ECUATORIANA***** V33337222
 CASADO ROBOLEO RIEBA
 PRIMARIA QUENACER. DOMESTICOS
 LEGYEGILDE MERA
 ELOISA SALTOS
 EL CARMEN 12/09/2002
 12/09/2014
 0057845



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

003
003 - 0158 **1301507347**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 MERA SALTOS SILVIA GERTRUDIS

GUAYAS CIRCUNSCRIPCION 4
 PROVINCIA EL ROSARIO
 EL EMPALME
 CANTÓN PARRQUIA ZONA
Roberto H. ...
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



DR. FABIAN YANEZ GALARZA
NEUROCIRUJANO
CLINICA SAN GREGORIO
052382098
MOVIL 0999849586
jfayaga@hotmail.com

(9)

Manta, noviembre 15 del 2013

CERTIFICADO

Certifico que la paciente RIERA RODOLFO FERNANDO con CI 1301273379 de 71 años de edad, Historia Clínica 5829, luego de efectuado el Examen Clínico y Neurológico, se determina que se encuentra con todas sus Facultades Mentales Superiores normales y conservadas; sus Pares Craneales no revelan ninguna patología y demuestra normalidad en la Sensibilidad, Motricidad, Marcha, Equilibrio Y Coordinación.

Es todo lo que puedo referir y certificar en honor a la verdad

Atentamente

Dr. Fabián Yáñez Galarza
E. I. NEUROCIJURANO
MSP LIBRO V FOLIO 638 # 767

D. Fabián Yáñez Galarza
NEUROCIRUJANO



Clinica de Especialidades Medicas San Gregorio
Vía Aeropuerto S/N
Manta- Manabí- Ecuador



DRA. GINGER ESPAÑA MURILLO
MEDICINA GENERAL - PEDIATRÍA

Calle 12 entre avenidas 26 y 27 Telef. 2613-435: 0997392807

MANA - MANABÍ - ECUADOR

CONFIANZA Y RESPONSABILIDAD
PARA SU SALUD

CERTIFICACIÓN

Certifico que el Señor **RIERA RODOLFO FERNANDO**, de 71 años de edad, portador de cédula # 130127337-9, es atendido en mi consulta particular el día 14 de noviembre en la que se le realizó examen clínico; encontrándose en buen estado de salud. Es todo en cuanto puedo decir en honor a la verdad.

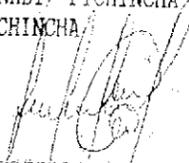
La interesada puede hacer de la presente el uso que estime conveniente.

Muy Atentamente

Dra. Ginger España Murillo
MED. GENERAL - PEDIATRIA
MEDICO CIRUJANO
Libro: 1 Folio: 2710 No. 6806

Dra. Ginger España M.
Reg. No. 1985
L.1 Fol.2710 # 6806

(7/2021)

| | |
|--|--|
|  <p>CIUDADANIA 130726849-8</p> <p>RIERA MERA ROSARIO ELOISA MANABI/MANTA/MANTA 14 MARZO 1972 004- 0477 00477 F MANABI/ PICHINCHA PICHINCHA 1972</p>   | <p>ECUATORIANA***** V3343V4242</p> <p>DIVORCIADO</p> <p>SECUNDARIA ESTUDIANTE</p> <p>RODOLFO FERNANDO RIERA SILVIA GERTRUIDIS MERA MANTA 27/08/2010 27/08/2022</p> <p>3014934</p>  |
|--|--|

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2015

088

088 - 0256 1307268498

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

RIERA MERA ROSARIO ELOISA

| | | |
|-----------|-----------------|------------|
| MANABI | CIRCUNSCRIPCIÓN | 2 |
| PROVINCIA | MANTA | |
| MANTA | | MANTA - PE |
| CANTÓN | PARROQUIA | ZONA |

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

CEDULA No. 130953835-1

CIUDADANO

APELLIDOS Y NOMBRES
CEVALLOS SOLDRANO
YESENIA MONSERRATE

LINK DE NACIMIENTOS

MANABI

PROVINCIA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTOS 04-23

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Divorciada





INSTRUCCION BACHILLERATO

CEVALLOS SOLDRANO YESENIA MONSERRATE

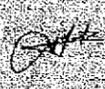
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEVALLOS CEDENO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SOLDRANO PALAZO

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION
MANTA
2021-11-23

FECHA DE EXPIRACION
2021-11-23

Director General



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

023

023-0186

NUMERO DE CERTIFICADO

CEVALLOS SOLDRANO YESENIA MONSERRATE

MANABI

PROVINCIA
MANTA

CANTON

CIRCUNSCRIPCION 2

PARROQUIA

CENTRO DE ZONA

RESIDENTE DE LA JUNTA





REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

CIUDADANIA 130644852-1
 LUZARDO ROCA EDGAR ALFREDO
 MANABI/MANTA/MANTA
 05 MAYO 1969
 002-0025 00825 H
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1969

EQUATORIANA***** V333312222
 CASADO MARTHA DELLANIRA ALVAREZ P
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 ERNESTO A LUZARDO CANARTE
 AURA JOSEFINA ROSA RIVERA
 MANTA 06/08/2012
 06/08/2024
 DUP 0078756




Edgar Alfredo Luzardo Roca

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO REGIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

049
 049-0009 1306448521
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 LUZARDO ROCA EDGAR ALFREDO

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2
 PROVINCIA MANTA TARGUI CENTRO DE
 CANTON PARROQUIA ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 REGION DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRO

CIUDADANIA No. 130781603-1

LINO LOPEZ YADIRA ELIZABETH
 MANABI/MANTA/MANTA
 22 FEBRERO 1974
 002-0189 00550 F
 MANABI/MANTA
 MANTA 1974



Lino Lopez Yadira Elizabeth

ECUATORIANA***** V133313222

CASADO GREGORI RICHARD MACIAS ROCA

SECUNDARIA ESTUDIANTE

ELECCADIO ADALBERTO LINO PENA
 NARCISA MONSERRATE LOPEZ LOOR
 MANTA 19/04/2010
 19/04/2022

REN 2642019



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

050

050-0018 1307816031

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 LINO LOPEZ YADIRA ELIZABETH

| | | |
|-----------|-----------------|------------|
| MANABI | CIRCUNSCRIPCIÓN | 2 |
| PROVINCIA | MANTA | MANTA - PE |
| MANTA | | ZONA |
| CANTÓN | PARRQUIA | |

Antelina Seo
 PRESIDENTA DE LA JUNTA

CIUDADANIA 130657168-6
 MENENDEZ ALVARADO LORENA JANETH
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 02 DICIEMBRE 1971
 001- 0080 0080 F
 MANABI/ PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1972



ECUATORIANA ***** V3333V2222
 DIVORCIADO
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 ALFONSO GUSTAVO MENENDEZ M
 ESPERANZA BEYRUTH ALVARADO M
 MANTA 17/10/2012
 17/10/2024
 0083837



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

055
 055 - 0055 1306571686
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 MENENDEZ ALVARADO LORENA JANETH

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON

CIRCUNSCRIPCION
 TABUÍ 2
 PARROQUIA
 CENTRO DE ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0107756

No. Certificación: 107756

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 1 de noviembre de
2013

No. Electrónico: 16436

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: 1-03-32-02-004

Ubicado en: EDIF. RIERA MERA DPTO 401

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 49,45 M2

Área Comunal: 24,5200 M2

Área Terreno: 14,1700 M2

Perteneciente a:

| Documento Identidad | Propietario |
|---------------------|------------------------------|
| 1301273379 | RODOLFO FERNANDO RIERA |
| | SILVIA GERTRUDIS MERA SALTOS |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2338,05
CONSTRUCCIÓN: 24410,10
26748,15

Son: VEINTISEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES CON QUINCE 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.

Arg. Daniel Ferrín Spinoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 01/11/2013 16:37:26

Quito, 02/10/2013

Primer

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 372814
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) PIERA RODOLFO FERNANDO es de US\$
30000.- (TREINTA MIL 00/100) Dólares de
los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se
establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta
instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la
misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,


Sr. PIERA MERA POSARICO ELISAVINDA
C.C. 130726849-8





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.-25

Nº 0087741

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de RIERA RODOLFO FERNANDO.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 1 de Noviembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
1033202004 EDIF. RIERA MERA DPTO 401
Manta, primero de Noviembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pabla Mercedes García
TESORERÍA MUNICIPAL

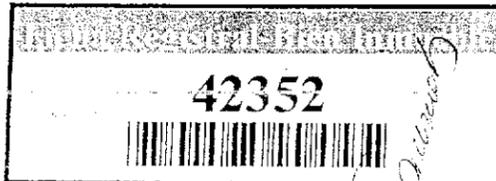


+



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

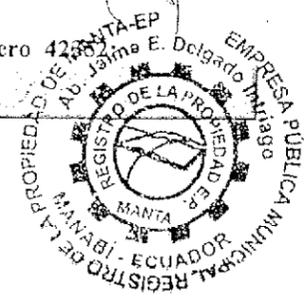
Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42352

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 12 de septiembre de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO RIERA MERA, se encuentra el DEPARTAMENTO 401 está ubicado sobre el nivel + 9.40m , desde la avenida 19, consta de un área de departamento con ambientes como sala, comedor, cocina, dos dormitorios, un baño general, mas las respectivas aéreas comunes de circulación peatonal POR ARRIBA: Linderas con terraza común. POR ABAJO: Linderas con departamento 301 POR EL NORTE: Linderas con espacio aéreo con 12.00m POR EL SUR: Linderas con espacio aéreo con 3.15m, desde aquí gira al norte con 2,88m, retoma la cara sur con 7.30m, gira al sur con 1.07m gira en diagonal al sur con 0.47m gira al sur con 1.47m, colindando con todos estos lados con área común retoma la cara sur con 1.88m, colindando con espacio aéreo, POR EL ESTE: Linderas con espacio aéreo con 5.85m. POR EL OESTE: Linderas con espacio aéreo con 5.80m. AREA NETA: 49,45m² ALICUOTA: 0,2211 AREA DE TERRENO: 14,17 AREA COMUN: 24,52 AREA TOTAL: 73,97m² SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

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
Eseritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

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: 11:42:56 del miércoles, 06 de noviembre de 2013

A petición de: *Eudine Flores Alvarado*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diciera un traspaso de dominio o se emittiera un gravamen.



Jaime E. Delgado Vntriago
Firma del Registrador

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





12/2/2013 4:30

| OBSERVACIÓN | | CODIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
|--|-------------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de compraventa e hipoteca terreno y construcción. Cuarta de \$30000 ubicada en MANTA de la parroquia s/e | | 1-03-32-02-004 | 14,17 | 26748,15 | 108424 | 214741 |
| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | | VALOR | |
| 1301273379 | RIERA RODOLFO FERNANDO | EDIF. RIERA MERA DPTO 401 | Impuesto principal | | 300,09 | |
| | MEIRA SALTOS SILVIA GERTRUDIS | EDIF. RIERA MERA DPTO 401 | Junta de Beneficencia de Guayaquil | | 93,00 | |
| ADQUIRIENTE | | | TOTAL A PAGAR | | 393,09 | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | VALOR PAGADO | | 393,09 | |
| 1307266498 | RIERA MERA ROSARIO ELOISA | NA | SALDO | | 0,00 | |

EMISION: 12/2/2013 4:30 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Rosario Riera M.
RECAUDACIÓN



12/2/2013 4:31

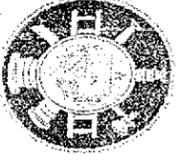
| OBSERVACIÓN | | CODIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
|--|-------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de compraventa e hipoteca terreno y construcción. Cuarta de \$30000 ubicada en MANTA de la parroquia s/e | | 1-03-32-02-004 | 14,17 | 26748,15 | 108425 | 214742 |
| VENDEDOR | | | UTILIDADES | | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | | VALOR | |
| 1301273379 | RIERA RODOLFO FERNANDO | EDIF. RIERA MERA DPTO 401 | GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 1,00 | |
| | MEIRA SALTOS SILVIA GERTRUDIS | EDIF. RIERA MERA DPTO 401 | Impuesto Principal Compra-Venta | | 92,97 | |
| ADQUIRIENTE | | | TOTAL A PAGAR | | 93,97 | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | VALOR PAGADO | | 93,97 | |
| 1307266498 | RIERA MERA ROSARIO ELOISA | NA | SALDO | | 0,00 | |

EMISION: 12/2/2013 4:31 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Rosario Riera M.
RECAUDACIÓN





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2521777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0028308

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: RIERA RODOLFO FERNANDO
DIRECCIÓN : EDIF. RIERA MERA DPTO. 401

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 275583
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 05/11/2013 13:22:04

VALOR

DESCRIPCIÓN

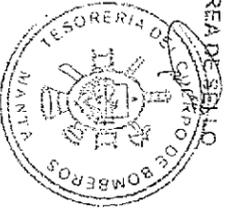
VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 03 de Febrero de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

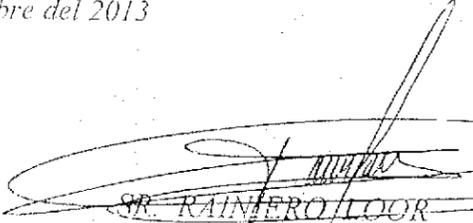
Nº 0043179

CERTIFICACIÓN

No. 1140-2214

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. RODOLFO FERNANDO RIERA, con clave Catastral 1033202004, ubicado en el Edificio Riera Méra Departamento 401 avenida 19 calle 12, Parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 06 de noviembre del 2013


SR. RAINERO LOOR
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO



El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe 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.

HM





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0060866

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios BANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a RODOLFO FERNANDO RIERA Y SILVIA GERTRUDIS MERA SALTOS
ubicada EDIF. RIERA MERA DPTO 401
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA
de \$26748.15 VEINTE Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO CON 15/100 DOLARES ascendente a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

AFIGUEROA

Manta, _____ de _____ del 20
1 NOVIEMBRE 2013

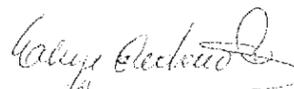
Ing. Erika Pazmiño

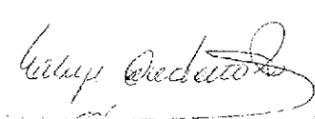
Director Financiero Municipal

NOTARIA CUARTA-MANTA
DECLARACION JURAMENTADA

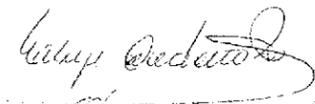
En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los ocho días del mes de Noviembre del año dos mil trece, ante mi ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta (E), mediante Acción de Personal No 123-UP-CJM, 12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION JURAMENTADA, la señora ROSARIO ELOISA RIERA MERA, portadora de su cédula de ciudadanía número 130726849-6, de estado civil divorciada, capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quien advertida por la señora Notaria de la obligación que tiene de decir la verdad, y en presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente manifestación: "Que mis generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaro que soy propietaria de un departamento signado con el número 401, en el edificio RIERA MERA, ubicado en la avenida 10 entre calles 10 y 11, en esta ciudad de Manta, declaro además que este Edificio no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximo de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, por el pago de alcuotas, expensas, y gastos administrativos de este edificio.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la Señora Notaria que da fe.


ROSARIO ELOISA RIERA MERA
C.C.N. - 130726849-6


Elyse Cedeno Menendez
Abogada
Calle 10 y 11, Edificio Riera Mera
Manta, Manabí

Se otorgo ante mí, en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA, la misma que sello y firmo en la fecha de su otorgamiento.- LA NOTARIA(E).- 




Elyse Cedeno Menendez
Abogada
Calle 10 y 11, Edificio Riera Mera
Manta, Manabí



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



Jaime Estrada
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 Cárta
Patricia González de Cárta
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.

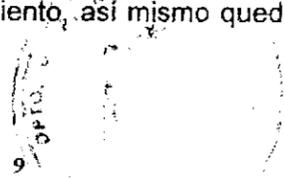
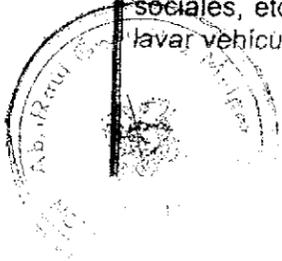
CAPITULO 3

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.





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 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 adquirente, 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 |

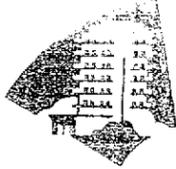


CAPITULO 5

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 titulo 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 legitimo 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, toxicas, 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 numero 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

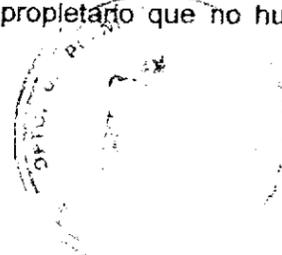
DE LAS SANCIONES

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 motiva 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.





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.

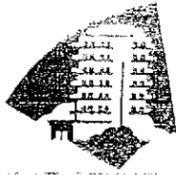
La convocatoria se hará por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse, y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera 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 alcuotas 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
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.

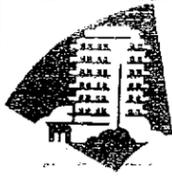
Art.27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

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 infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
- 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.



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.

- a) 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;
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por 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:

- a) 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;
- b) 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;
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.

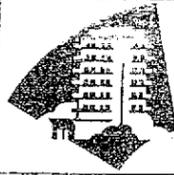


EDIFICIO RIERA MERA

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 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.



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.

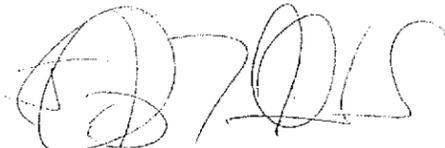
Art.39.- SEGURO OBLIGATORIO.- Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de ascensores de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.

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



contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, con excepción de los vendedores que manifiestan no saber hacerlo por lo cual estampan su huella digital del dedo pulgar de la mano derecha, y a su ruego firman los testigos designados por ellos, vecinos y conocidos quienes los identifican, el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



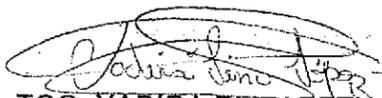
ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO



RODOLFO FERNANDO RIERA
C.C.130127337-9

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

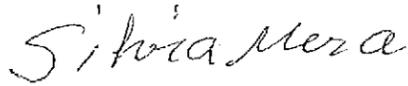




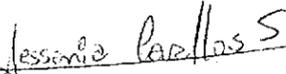
TGO. YADIRA ELIZABETH LINO LOPEZ
C.C. No. 130781603-1



TGO. LORENA JANETH MENENDEZ ALVARADO
C.C. No. 130657168-6



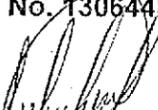
SILVIA GERTRUDIS MERA SALTOS
C.C.130150734-7



TGO. YESENIA CEVALLOS SOLORZANO
C.C. No. 130953835-1



TGO. EDGAR ALFREDO LUZARDO ROCA
C.C. No. 130644852-1



ROSARIO ELOISA RIERA MERA
C.C.130726849-8

NOTARIO ENCARGADO.-

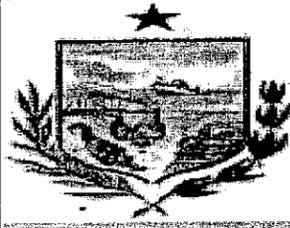
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA
COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO, EL NOTARIO ENCARGADO (28,
FOJAS)-



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MANTA

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
DE MANTA

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



**GOBIERNO
AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DE MANTA**

FECHA DE INGRESO:

13-09-13

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

1-03-32-02-004

NOMBRES y/o RAZÓN

RIVERA ZAMORA MENDOZA

CÈDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

Rivera Chanto

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

CERTIFICACION

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se otorgaron datos de sustrato 3/7

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 10/09/2013

INFORME DE APROBACIÓN.

FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

42352

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42352:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 12 de septiembre de 2013*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano *1033202004*
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO RIERA MERA, se encuentra el DEPARTAMENTO 401 esta ubicado sobre el nivel + 9.40m , desde la avenida 19, consta de un area de departamento con ambientes como sala, comedr, cocina, dos dormitorios, un baño general, mas las respectivas areas comunes de circulacion peatonal POR ARRIBA: Lindera con terraza comun. POR ABAJO: Lindera con departamento 301 POR EL NORTE: Lindera con espacio aereo con 12.00m POR EL SUR: Lindera con espacio aereo con 3.15m, desde aqui gira al norte con 2,88m, retoma la cara sur con 7.30m, gira al sur con 1.07m gira en diagonal al sur con 0.47m gira al sur con 1.47m, colindando con todos estos lados con area comun retoma la cara sur con 1.88m, colindando con espacio aereo, POR EL ESTE: Lindera con espacio aere con 5.85m. POR EL OESTE: Lindera con espacio aereo con 5.80M. AREA NETA: 49.45m2 ALICUOTA: 0,2211 AREA DE TERRENO: 14,17 AREA COMUN: 24,52 AREA TOTAL: 73,97m2 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: 1.645

Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio:

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 |

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 42352

Página: 2 de 3



c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: Compra Venta No.Inscripción: 1623 Fec. Inscripción: 19-jun-2001 Folio Inicial: 13755 Folio final: 13761

3 / 1 Plazo 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:
 Constitución 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: Propiedades Horizontales No.Inscripción: 6 Fec. Inscripción: 21-mar-2011 Folio Inicial: 0 Folio final: 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: 16:14:09 del jueves, 12 de septiembre de 2013

A petición de: *Salvo Salazar*
 Elaborado por: Mayra Dolores Saltos Mendoza
 131013711-0


 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



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000080001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2511-479 - 2511-477

TITULO DE CREDITO No. 0001688330

ABONO A LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA

4/16/2013 11:55

| CÓDIGO CATASTRAL | Area | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TITULO N° |
|---|-------|------------------|--------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| 1-03-02-004 | 11.17 | \$ 9.264,26 | EDIF RIERA MERA DPTO 401 | 2013 | 52786 | 1688330 |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | | | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | C.C. / R.U.C. | CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| RIERA ZAMBRANO RODOLFO FERNANDO | | | Costa Judicial | | | |
| 4/16/2013 12:00 RIERA ROSARIO | | | IMPUESTO PREDIAL | \$ 2,78 | (\$ 0,08) | \$ 2,70 |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY | | | Interes por Mora | | | |
| | | | MEJORAS 2011 | \$ 1,28 | | \$ 1,28 |
| | | | MEJORAS 2012 | \$ 0,81 | | \$ 0,81 |
| | | | MEJORAS HASTA 2010 | \$ 13,08 | | \$ 13,08 |
| | | | TASA DE SEGURIDAD | \$ 0,93 | | \$ 0,93 |
| | | | TOTAL A PAGAR | | | \$ 18,78 |
| | | | VALOR PAGADO | | | \$ 2,62 |
| | | | SALDO | | | \$ 16,16 |

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
CERTIFICO Que es fiel copia
del original
DPTO. DE RECAUDACION

CP 16000001, C/ 10 de Agosto, Edificio Municipal
Municipio de Manta, Cantón Manta

Cpta. Rosa Mariana M.
RECAUDACION

(Handwritten signature)





CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

Manta, 11 de Septiembre del 2013

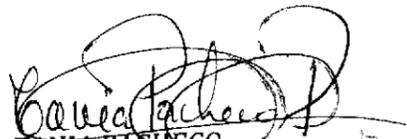
CNEL EP
ATENCIÓN AL CLIENTE

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **RIERA MERA ROSARIO ELOISA** con número de cedula 130726849-8 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con el código 194894 con dirección AV. 19 E/C 10 Y 11 por lo tanto **NO** mantiene deuda con CNEL

La Parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,


TANIA PACHECO
ATENCIÓN AL CLIENTE.

CNEL EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE