



NOTARIA SEXTA DE MANTA

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

OTORGA LA SEÑORA

MIRIAN PIEDAD MENDOZA PARRALES

A FAVOR DE LA SEÑORA

ANGELA ANABELLA LOOR ZAMBRANO

ESCRITURA No. 20201308006P02816

CUANTIA: UD \$ 83,942.54

AUTORIZADA EL DIA 11 DE DICIEMBRE DEL 2020
COPIA PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



Factura: 002-003-000021668



20201308006P02816



NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308006P02816						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE DICIEMBRE DEL 2020, (12:26)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA PARRALES MIRIAN PIEDAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309786588	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOOR ZAMBRANO ANGELA ANNABELLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307414688	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	50000.00						

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 05850-DP13-2020-KP





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2 **ESCRITURA NÚMERO:** 20201308006P02816

3 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000021668

4 **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:**

5 **OTORGA LA SEÑORA**

6 **MIRIAN PIEDAD MENDOZA PARRALES.-**

7 **A FAVOR DE LA SEÑORA**

8 **ANGELA ANNABELLA LOOR ZAMBRANO.-**

9 **CUANTIA: USD \$ 83,942,54 VALOR DE VENTA USD \$ 50,000.00.-**

10 *****AMGC*****

11 **Se confieren 2 copias.-**

12 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia
13 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy VIERNES ONCE DE
14 DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE, ante mí ABOGADA **ESDRINA**
15 **MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**, NOTARIO SEXTO SUPLENTE DEL
16 CANTÓN MANTA, Comparecen, por una parte la señora **MIRIAN PIEDAD**
17 **MENDOZA PARRALES**, con C.C. No. 1309786588, de estado civil soltera,
18 por sus propios y personales derechos, parte a la cual se le denominara en
19 lo posterior "LA VENDEDORA"; la compareciente es de nacionalidad
20 ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en el Cantón Montecristi, en
21 tránsito por esta ciudad de Manta; y por otra parte la señora **ANGELA**
22 **ANNABELLA LOOR ZAMBRANO**, con C.C. No. 1307414688, de estado civil
23 casada con el señor Lider Honorio Vélez de la Cruz, por sus propios y
24 personales derechos, parte a la cual se le denominará en lo posterior "LA
25 COMPRADORA". La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad
26 ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para
27 contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme
28 presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien



1 instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de
2 COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta
3 para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue:
4 **SEÑOR NOTARIO.**- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
5 sírvase insertar una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes
6 cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Intervienen al otorgamiento y
7 suscripción del presente contrato, por una parte la señora **MIRIAN**
8 **PIEDAD MENDOZA PARRALES**, con C.C. No. 1309786588, de estado civil
9 soltera, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante
10 llamaremos "PARTE VENDEDORA"; y por otra parte la señora **ANGELA**
11 **ANNABELLA LOOR ZAMBRANO**, con C.C. No. 1307414688, de estado civil
12 casada con el señor LIDER HONORIO VELEZ DE LA CRUZ, por sus propios
13 y personales derechos, y a quien en adelante se denominará como "LA
14 PARTE COMPRADORA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- La señora Mirian
15 Piedad Mendoza Parrales, es dueña y propietaria del DEPARTAMENTO
16 TRESCIENTOS TRES Y ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCO DEL
17 EDIFICIO RIVEG, edificio ubicado en el Barrio Umiña Calle veintisiete entre
18 las Avenidas treinta y treinta y cinco de esta ciudad de Manta, que lo
19 adquirió por compra a la compañía Astillero Esperanza del Mar C.A.
20 ASTIEMAR, mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en la
21 Notaría Segunda del Cantón Manta, el diez de mayo del dos mil diecinueve,
22 legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el
23 catorce de Junio del dos mil diecinueve; DEPARTAMENTO TRESCIENTOS
24 TRES.- Ubicado en el tercer piso N=6.48, compuesto de sala, comedor,
25 cocina, lavandería, dormitorio máster con baño privado y balcón, dormitorio
26 uno y baño general, Area Neta, 123.11M2., Alicuota 0,0726. Área de
27 terreno: 33,18M2, Área Común, 43,24. Area total: 166,35M2. El mismo que
28 presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba, Lindera con partes



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de los Departamentos Cuatrocientos tres; Por Abajo, lindera con
2 Departamento doscientos tres y parte del Departamento doscientos dos; Por
3 el Frente, partiendo desde el Costado Derecho hacia la Izquierda en cinco
4 metros veintidós centímetros luego gira hacia atrás en cero metros cero
5 cinco centímetros, luego gira hacia la izquierda en cuatro metros cuarenta
6 centímetros, lindando con vacío hacia área común de portal y rampa hacia
7 subsuelo, luego gira hacia atrás en un metros veinticinco centímetros y
8 luego gira hacia la Izquierda en un metro cuarenta centímetros, lindando
9 con vacío hacia área común de patio; Por Atrás, Lindera con vacío área
10 común de patio en cuatro metro quince centímetros; Por el Costado
11 Derecho, Partiendo desde el Frente hacia atrás en cuatro metros treinta y
12 dos centímetros lindando con el Departamento trescientos uno, sigue el
13 mismo rumbo un metro un metro sesenta y cinco centímetros lindando con
14 área común de pasillo, luego gira hacia la izquierda en tres metros sesenta
15 centímetros, luego gira hacia atrás en cuatro metros cero cinco centímetros
16 lindando con área común de escalera y ducto, luego gira hacia la derecha
17 en dos metros sesenta y ocho centímetros y luego gira hacia atrás en seis
18 metros noventa y siete centímetros lindando con el Departamento
19 trescientos dos; Por el Costado Izquierdo, Partiendo desde el Frente hacia
20 atrás en nueve metros quince centímetros, luego gira hacia la izquierda en
21 cero metros sesenta centímetros y luego gira hacia atrás en seis metros
22 cincuenta y cinco centímetros lindando con vacío área común de Patio. Área
23 Neta, 123,11M². ESTACIONAMIENTO NÚMERO CINCO.- Ubicado en la
24 Planta Subsuelo N=2.16, Área Neta: 21.29M²., Alicuota, 0,0126; Área de
25 terreno: 5,74M², Área Común: 7,48M². Área Total, 28,77M². El mismo que
26 presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba, lindera con parte del
27 Departamento ciento uno y área común de patio; Por Abajo, lindera con
28 terreno natural del edificio; Por el Frente, Lindera con área común





1 circulación vehicular en cuatro metros cero dos centímetros; Por Atrás,
2 Lindera con propiedad particular en cuatro metros cero dos centímetros;
3 Por el Costado Derecho, Lindera con el Estacionamiento Seis en cinco
4 metros treinta centímetros; por el Costado Izquierdo, Lindera con
5 Estacionamiento Cuatro en cinco metros treinta centímetros. Para mayor
6 historia se adjuntan certificado de Solvencia del Registro de la Propiedad.-
7 **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos y mediante
8 el presente contrato, LA PARTE VENDEDORA, hoy tiene a bien dar en venta
9 real y enajenación perpetua a favor de la PARTE COMPRADORA, la
10 totalidad del Departamento Trescientos Tres y Estacionamiento Número
11 Cinco del Edificio RIVEG, ubicado en la Lotización Umiña de esta ciudad de
12 Manta; y que se circunscribe dentro de los siguientes: DEPARTAMENTO
13 TRESCIENTOS TRES.- Ubicado en el tercer piso N=6.48, compuesto de sala,
14 comedor, cocina, lavandería, dormitorio máster con baño privado y balcón,
15 dormitorio uno y baño general, Area Neta, 123.11M2., Alicuota 0,0726. Área
16 de terreno: 33,18M2, Área Común, 43,24. Area total: 166,35M2. El mismo
17 que presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba, Lindera con
18 partes de los Departamentos Cuatrocientos tres; Por Abajo, lindera con
19 Departamento doscientos tres y parte del Departamento doscientos dos; Por
20 el Frente, partiendo desde el Costado Derecho hacia la Izquierda en cinco
21 metros veintidós centímetros luego gira hacia atrás en cero metros cero
22 cinco centímetros, luego gira hacia la izquierda en cuatro metros cuarenta
23 centímetros, lindando con vacío hacia área común de portal y rampa hacia
24 subsuelo, luego gira hacia atrás en un metros veinticinco centímetros y
25 luego gira hacia la Izquierda en un metro cuarenta centímetros, lindando
26 con vacío hacia área común de patio; Por Atrás, Lindera con vacío área
27 común de patio en cuatro metro quince centímetros; Por el Costado
28 Derecho, Partiendo desde el Frente hacia atrás en cuatro metros treinta y



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 dos centímetros lindando con el Departamento trescientos uno, sigue el
2 mismo rumbo un metro un metro sesenta y cinco centímetros lindando con
3 área común de pasillo, luego gira hacia la izquierda en tres metros sesenta
4 centímetros, luego gira hacia atrás en cuatro metros cero cinco centímetros
5 lindando con área común de escalera y ducto, luego gira hacia la derecha
6 en dos metros sesenta y ocho centímetros y luego gira hacia atrás en seis
7 metros noventa y siete centímetros lindando con el Departamento
8 trescientos dos; Por el Costado Izquierdo, Partiendo desde el Frente hacia
9 atrás en nueve metros quince centímetros, luego gira hacia la izquierda en
10 cero metros sesenta centímetros y luego gira hacia atrás en seis metros
11 cincuenta y cinco centímetros lindando con vacío área común de Patio. Área
12 Neta, 123,11M². ESTACIONAMIENTO NÚMERO CINCO.- Ubicado en la
13 Planta Subsuelo N=2.16, Área Neta: 21.29M²., Alicuota, 0,0126; Área de
14 terreno: 5,74M², Área Común: 7,48M². Área Total, 28,77M². El mismo que
15 presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba, lindera con parte del
16 Departamento ciento uno y área común de patio; Por Abajo, lindera con
17 terreno natural del edificio; Por el Frente, Lindera con área común
18 circulación vehicular en cuatro metros cero dos centímetros; Por Atrás,
19 Lindera con propiedad particular en cuatro metros cero dos centímetros;
20 Por el Costado Derecho, Lindera con el Estacionamiento Seis en cinco
21 metros treinta centímetros; por el Costado Izquierdo, Lindera con
22 Estacionamiento Cuatro en cinco metros treinta centímetros.- No obstante
23 de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo
24 los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; por lo tanto
25 la parte vendedora transfiere a favor de la parte compradora el dominio,
26 uso, goce y posesión del lote de terreno descrito como el vendido;
27 comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien
28 propio de la enajenante le correspondan o pudieren corresponderle, en





1 consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre
2 bajo los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio
3 pactado y que las partes lo consideran justo es de CINCUENTA MIL 00/100
4 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS (\$ 50,000.00), valor que la Parte
5 compradora entrega a la Parte Vendedora, quien declara haberlo recibido,
6 en dinero en efectivo y moneda de curso legal; cancelado a su entera
7 satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal
8 concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. El avalúo
9 total de los dos bienes es la suma de: OCHENTA Y TRES MIL
10 NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS 54/100 DOLARES.- **QUINTA:**
11 **DECLARACION.-** Además el comprador declara que el dinero que utiliza
12 para la compra del presente bien, no proviene de fondos ilegítimos
13 vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, por lo que
14 el comprador exime a la vendedora de toda responsabilidad; Así mismo los
15 valores a cancelar por tarifas notariales son de fondos lícitos. **SEXTA:**
16 **SANEAMIENTO.-** La venta del lote de terreno se hace como cuerpo cierto y
17 en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con
18 todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y
19 sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio
20 del mismo por parte de la adquirente quien declara que conoce muy bien la
21 propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores se
22 obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de
23 ley. **SEPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo,
24 señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales
25 que se deriven del presente contrato. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA**
26 **INSCRIBIR.-** Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta
27 Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón
28 Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. LAS DE



Nº 122020-025205

Manta, jueves 10 diciembre 2020

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-31-11-017 perteneciente a MENDOZA PARRALES MIRIAN PIEDAD con C.C. 1309786588 ubicada en ED.RIVEG DPTO.303 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-31-11-005 avaluo \$8.848,41 ED.RIVEG EST.5 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$75,094.13 SETENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y CUATRO DÓLARES 13/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 09 enero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



125448BPDAMVO

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 122020-025057

N° ELECTRÓNICO : 208148

Fecha: 2020-12-07

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-31-11-017

Ubicado en: ED.RIVEG DPTO.303

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 123.11 m²
Área Comunal: 43.24 m²
Área Terreo: 33.18 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309786588	MENDOZA PARRALES-MIRIAN PIEDAD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13,570.62
CONSTRUCCIÓN: 61,523.51
AVALÚO TOTAL: 75,094.13
SON:

SETENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y CUATRO DÓLARES 13/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



125300POJEKWM

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



Fecha de generación de documento: 2020-12-08 10:33:05

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**



N° 122020-025058

N° ELECTRÓNICO : 208149

Fecha: 2020-12-07

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-31-11-005

Ubicado en: ED.RIVEG EST.5

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 21.29 m²

Área Comunal: 7.48 m²

Área Terreo: 5.74 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309786588	MENDOZA PARRALES-MIRIAN PIEDAD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,582.43

CONSTRUCCIÓN: 6,265.98

AVALÚO TOTAL: 8,848.41

SON: OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES 41/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



125301MNWE2K5

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



Fecha de generación de documento: 2020-12-08 10:32:09

N° 122020-024905

Manta, viernes 04 diciembre 2020

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MENDOZA PARRALES MIRIAN PIEDAD** con cédula de ciudadanía No. **1309786588**.

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

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 04 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



125148EK0BD7F

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 316704

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-31-11-005	5.74	\$ 5218.35

Dirección	Año	Control	N° Título
ED.RIVEG EST.5	2020	432384	316704

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
MENDOZA PARRALES MIRIAN PIEDAD	1309786588

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargos (+) Rebajas (-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.23	-0.09	0.14
MEJORAS 2012	0.19	-0.08	0.11
MEJORAS 2013	0.32	-0.13	0.19
MEJORAS 2014	0.34	-0.14	0.20
MEJORAS 2016	0.02	-0.01	0.01
MEJORAS 2017	0.79	-0.32	0.47
MEJORAS 2018	0.86	-0.34	0.52
MEJORAS 2019	0.16	-0.06	0.10
MEJORAS HASTA 2010	5.84	-2.34	3.50
TOTAL A PAGAR			\$ 5.24
VALOR PAGADO			\$ 5.24
SALDO			\$ 0.00



Fecha de pago: 2020-01-06 09:25:45 - PUYA JENNIFFER
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3149243110860

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 316702

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	2020-12-04 16:45:51		
1-08-31-11-017	33.18	\$ 66981.44	Dirección	Año	Control
			ED.RIVEG DPTO.303	2020	432346
					Nº Título
					316702

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
MENDOZA PARRALES MIRIAN PIEDAD	1309786588

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	20.71		-2.07	18.64
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2011	4.00		-1.60	2.40
MEJORAS 2012	3.33		-1.33	2.00
MEJORAS 2013	5.62		-2.25	3.37
MEJORAS 2014	5.94		-2.38	3.56
MEJORAS 2015	0.06		-0.02	0.04
MEJORAS 2016	0.42		-0.17	0.25
MEJORAS 2017	13.89		-5.56	8.33
MEJORAS 2018	15.06		-6.02	9.04
MEJORAS 2019	2.07		-0.83	1.24
MEJORAS HASTA 2010	62.25		-24.90	37.35
TASA DE SEGURIDAD	17.75		0.00	17.75
TOTAL A PAGAR				\$ 103.97
VALOR PAGADO				\$ 103.97
SALDO				\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-01-06 09:23:19 - PUYA JENNIFFER
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT271461796560

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





PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO RIVEG

Manta, 8 Diciembre 2020

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio del presente documento y en mi calidad de Administradora de la Propiedad Horizontal Edificio Riveg con ruc 1391801173001 Ubicado en la calle 27 Av 35 del Barrio Umiña de la ciudad de Manta, CERTIFICO que el Departamento 303 y su parqueadero #5, a la fecha de expedición se encuentra al día en los pago de expensas por administración y mantenimiento hasta el mes de Diciembre del 2020.

La Sra. Mirian Mendoza Parrales, puede hacer uso del presente certificado como convenga a sus intereses personales

Mayra Pérez Reyes
1309992681
Administradora

DIRECCION: CALLE 27 AV.35 BARRIO UMIÑA



COMPROBANTE DE PAGO

N° 140877

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-31-11-017	33.18	75094.13	694286	140877

VENDEDOR			UTILIDADES		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR	
1309786588	MENDOZA PARRALES MIRIAN PIEDAD	ED.RIVEG DPTO.303	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00	
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	55.31	
				TOTAL A PAGAR	\$ 56.31
				VALOR PAGADO	\$ 56.31
				SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1307414688	LOOR ZAMBRANO ANGELA ANNABELLA	NA

Fecha de pago: 2020-12-10 10:19:29 - VIRTUAL CAJERO-PLACETOPAY
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T61818586

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 140876

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$83942.54 ED.RIVEG DPTO.303 - ED.RIVEG EST.5 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-31-11-017	33.18	75094.13	694285	140876

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR	
1309786588	MENDOZA PARRALES MIRIAN PIEDAD	ED.RIVEG DPTO.303	IMPUESTO PRINCIPAL	839.42	
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	251.82	
				TOTAL A PAGAR	\$ 1091.24
				VALOR PAGADO	\$ 1091.24
				SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1307414688	LOOR ZAMBRANO ANGELA ANNABELLA	NA

Fecha de pago: 2020-12-10 10:19:28 - VIRTUAL CAJERO-PLACETOPAY
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T990000662

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 140878

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-31-11-005	5.74	8648.41	694287	140878
VENDEDOR			CONCEPTO		UTILIDADES	VALOR A PAGAR	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1.00	
1309786588	MENDOZA PARRALES MIRIAN PIEDAD	ED.RIVEG EST.5	IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA			30.86	
ADQUIERE			TOTAL A PAGAR			\$ 31.86	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			\$ 31.86	
1307414688	LOOR ZAMBRANO ANGELA ANNABELLA	NA	BALDO			\$ 0.00	



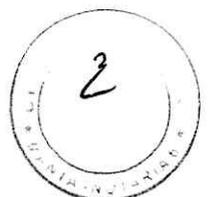
Fecha de pago: 2020-12-10 10:19:30 - VIRTUAL CAJERO-PLACETOPAY
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1123777508

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





Ficha Registral-Bien Inmueble

8434

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011277
Certifico hasta el día 2020-12-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1083111017
Fecha de Apertura: viernes, 17 octubre 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio RIVEG, Ubicado en el tercer piso

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO "TRESCIENTOS TRES", del Edificio RIVEG, Ubicado en el tercer piso N=6.48, compuesto de sala, comedor, cocina, lavandería, dormitorio máster con baño privado y balcón, dormitorio uno y baño general. AREA NETA: 123.11M2. ALICUOTA: 0,0726. AREA DE TERRENO; 33,18M2, AREA COMUN: 43,24. AREA TOTAL: 166,35M2. El mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con partes de los Departamento Cuatrocientos tres. POR ABAJO. Lindera con Departamento Doscientos tres y parte del Departamento Doscientos Dos. POR EL FRENTE: Partiendo desde el Costado Derecho hacia la Izquierda en cinco metros veintidós centímetros luego gira hacia atrás en cero metro cero cinco centímetros, luego gira hacia la Izquierda en cuatro metros cuarenta centímetros, lindando con vacío hacia área común de portal y rampa hacia subsuelo, luego gira hacia atrás en un metros veinticinco centímetros y luego gira hacia la Izquierda en un metro cuarenta centímetros, lindando con vacío hacia área común de patio. POR ATRAS: Lindera con vacío área común de patio en cuatro metro quince centímetros. POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo desde el Frente hacia atrás en cuatro metros treinta y dos centímetros lindando con el Departamento trescientos uno, sigue el mismo rumbo un metro sesenta y cinco centímetros lindando con área común de pasillo, luego gira hacia la Izquierda en Tres metros sesenta centímetros, luego gira hacia atrás en cuatro metros cero cinco centímetros lindando con área común de escalera y ducto, luego gira hacia la derecha en dos metros sesenta y ocho centímetros y luego gira hacia atrás en seis metros noventa y siete centímetros lindando con el Departamento Trescientos dos. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo desde el Frente hacia atrás en nueve metros quince centímetros, luego gira hacia la Izquierda en cero metros sesenta centímetros y luego gira hacia atrás en seis metros cincuenta y cinco centímetros lindando con vacío área común de Patio. Área Neta: 123.11m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3450 lunes, 18 diciembre 2000	21700	21705
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHO GANANCIALES Y ACCIÓN	1149 martes, 23 mayo 2006	14901	14911
PLANOS	PLANOS	12 martes, 29 abril 2008	208	215
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	8 martes, 29 abril 2008	268	311
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1157 martes, 29 abril 2008	15760	15768
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	12 lunes, 05 enero 2009	153	176
FUSIÓN POR ABSORCIÓN	FUSIÓN POR ABSORCIÓN	1 miércoles, 16 diciembre 2009	2	66
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	CAMBIO DE RAZON SOCIAL	2 viernes, 16 junio 2017	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1758 viernes, 14 junio 2019	49344	49394

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 9] COMPRA VENTA
Inscrito el: lunes, 18 diciembre 2000
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 3450
Número de Repertorio : 6680

Folio Inicial : 21700
Folio Final : 21700



Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 26 noviembre 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Una parte del lote de terreno numero OCHO de la manzana K de la Lotizacion Umiña, con una superficie total de de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RIVERA MARTENS LUIS GERARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GUIM GONZALEZ VICTORIA CLARA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 23 mayo 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 noviembre 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Inmueble signado con el numero ocho de la manzana K de la Lotizacion Umiña con una superficie de Doscientos treinta y cinco metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RIVERA MARTENS LUIS GERARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ROBEN RIVERA GUS	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ROBEN RIVERA GISELLE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ROBEN ALVIA FEDERICO GUSTAVO	VIUDO(A)	MANTA

Número de Inscripción : 1149

Folio Inicial: 14901

Número de Repertorio: 2315

Folio Final : 14901

Registro de : PLANOS

[3 / 9] PLANOS

Inscrito el: martes, 29 abril 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado "RIVEG"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	RIVERA MARTENS LUIS GERARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VEGA QUIROZ LORENA TANIA	CASADO(A)	MANTA

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 208

Número de Repertorio: 2204

Folio Final : 208

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: martes, 29 abril 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de propiedad Horizontal del Edificio denominado RIVEG.

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 268

Número de Repertorio: 2203

Folio Final : 268





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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	RIVERA MARTENS LUIS GERARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VEGA QUIROZ LORENA TANIA	CASADO(A)	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 29 abril 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Unificación de dos lotes de terrenos adquiridos el primero con fecha 18 de Diciembre del 2.002, parte del lote numero ocho de la manzana K Lotización Umiña. El segundo con fecha 23 de Mayo del 2.006 parte del lote numero ocho de la manzana K lotización Umiña dichos lotes de terrenos quedan unificados de la siguiente manera. POR EL FRENTE: Veintitrés metros quince centímetros y calle veintisiete. POR ATRÁS: Veintitrés metros quince centímetros y lotes números cinco siete y nueve. POR EL COSTADO DERECHO: Diecinueve metros noventa y cinco centímetros y lote numero seis. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros cero seis centímetros y lote numero diez. con una SUPERFICIE TOTAL: Cuatrocientos cincuenta y seis metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados.

Número de Inscripción : 1157

Folio Inicial: 15760

Número de Repertorio: 2202

Folio Final : 15760

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VEGA QUIROZ LORENA TANIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RIVERA MARTENS LUIS GERARDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 05 enero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 noviembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los Conyuges Sres. Luis Gerardo Rivera Martens y Lorena Tania Vega Quiroz, venden a favor de la Compañía Phonicorp S. A., representada por su apoderado el Sr. Francisco Javier Ormaechea Zalbidea. Compraventa relacionada con el Departamento " TRESCIENTOS TRES", del Edificio "RIVEG", ubicado en el tercer piso N= 6.48, compuesto de sala, comedor, cocina, lavandería, dormitorio master con baño privado y balcon, dormitorio uno y baño general:- Area Neta: 123,11M2. Alícuota: 0.0726, Area de Terreno: 33,18 m2. Area Común: 43,24. Area Total: 166.35 M2. Incluye El Estacionamiento Número Cinco, ubicada en la Planta de Subsuelo N=2.16. Area Neta: 21,29 M2., Alícuota: 0.0126, Area de Terreno: 5,74 M2, Area Común: 7,48 M2. Area Total: 28.77 M2.

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 153

Número de Repertorio: 18

Folio Final : 153

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA PHONICORP S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	RIVERA MARTENS LUIS GERARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VEGA QUIROZ LORENA TANIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : FUSIÓN POR ABSORCIÓN

[7 / 9] FUSIÓN POR ABSORCIÓN

Inscrito el: miércoles, 16 diciembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 septiembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 2

Número de Repertorio: 7137

Folio Final : 2



FUSION POR ABSORCION Y REFORMA DE ESTATUTOS. Fusión por Absorción y Disolución anticipada.- Con los antecedentes señalados el Sr. Juan García Sabado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante legal de la Compañía "PHONICORP S.A.", Y EL Sr. Juan García Sabado, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la Compañía "ZUNIBAL S.A.", Debidamente autorizado por las Juntas General extraordinarias y universales de accionistas. Por una parte la compañía "PHONICORP S.A.", como empresa absorbente y por otra la Compañía "ZUNIBAL S.A.", tiene a bien fusionarse, a través de la absorción que expresamente realiza la Compañía "PHONICORP S.A.", a la Compañía "ZUNIBAL S.A.", y consecuentemente de conformidad con las disposiciones legales vigentes se declara disuelta anticipada y voluntariamente, por lo que una vez perfeccionada la presente escritura deberá cancelarse su inscripción, y por lo tanto termina su vida jurídica. Traspaso total de activos, pasivos y patrimonio.- De conformidad con lo resuelto por las Juntas Generales Extraordinarias y Universales de accionistas de las empresas comparecientes, se aprueba el traspaso de dominio en bloque, esto es a título universal de la totalidad de los activos, pasivos y patrimonio de la compañía absorbida. Fusión por Absorción - Aumento de Capital Social, Cambio de Denominación de la Compañía "PHONICORP S. A." a "ZUNIBAL S.A.". CON FECHA 03 DE FEBRERO DEL 2016 SE ENCUENTRA OFICIO RECIBIDO, MEDIANTE RESOLUCION N. SCV.IRP. 2014 DE FECHA 13 DE OCTUBRE DEL 2014 DICTADA POR EL INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE PORTOVIEJO AB. JACINTO RAMON CABRERA CEDEÑO , EN SU ARTICULO TERCERO DISPONE QUE SE PROCEDA SE INSCRIBA AL MARGEN DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE FUSION POR ABSORCION,AUMENTO DE CAPITAL,CAMBIO DE DENOMINACION DE LA COMPAÑIA ABSORBENTE ZUNIBAL S.A. A ASTILLERO ESPERANZA DEL MAR C.A. ASTIESMAR, REFORMA DE ESTATUTOS, E INSCRIBA EL CAMBIO DE DENOMINACION DE LAS COMPAÑIAS ZUNIBAL S.A A ASTILLERO ESPERANZA DEL MAR C.A. ASTIESMAR, EN TODOS LOS BIENES DE LA COMPAÑIA ZUNIBAL S.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPAÑIA ABSORBENTE	COMPAÑIA PHONICORP S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
COMPAÑIA ABSORBIDA	COMPAÑIA ZUNIBAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL

[8 / 9] CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL

Inscrito el: viernes, 16 junio 2017

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4016

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 junio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cambio de Denominación Fusión por Absorción de las Compañías Zunibal S.A, a Astillero Esperanza del Mar. C.A. Astiesmar, Resolución No. SCV.IRP-2014-579 13 Octubre del 2014 Superintendencia de Compañías y Valores

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DENOMINACIÓN ACTUAL	ASTILLERO ESPERANZA DEL MAR C.A. ASTIESMAR		MANTA
DENOMINACIÓN ANTERIOR	COMPAÑIA ZUNIBAL S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 14 junio 2019

Número de Inscripción : 1758

Folio Inicial: 49344

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3592

Folio Final : 49344

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 mayo 2019

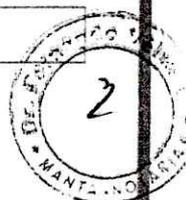
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa del Departamento Trescientos Tres y Estacionamiento No. Cinco perteneciente al Edificio "RIVEG" ubicado en el Barrio Umiña calle Veintisiete entre las Avenida Treinta y treinta y cinco del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDOZA PARRALES MIRIAN PIEDAD	SOLTERA	MANTA
VENDEDOR	ASTILLERO ESPERANZA DEL MAR C.A. ASTIESMAR		MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	1
COMPRA VENTA	5
FUSIÓN POR ABSORCIÓN	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	9

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 el 2020-12-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MENDOZA PARRALES MIRIAN PIEDAD

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011277 certifico hasta el día 2020-12-04, la Ficha Registral Número: 8434.



Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Página 5/5

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000045452

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CON 1309786588:

C.I./R.U.C.: MENDOZA PARRALES MIRIAN PIEDAD
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED. RIVEG DPTO. 303
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
715077

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 07/12/2020 14:21:44
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

~~VALIDO HASTA: domingo, 07 de marzo de 2021~~
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000045453

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CON 1309786588:

C.I./R.U.C.: MENDOZA PARRALES MIRIAN PIEDAD
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED. RIVEG EST. 5
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
715078

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 07/12/2020 14:22:01
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

~~VALIDO HASTA: domingo, 07 de marzo de 2021~~
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

ORIGINAL CLIENTE

Ficha Registral-Bien Inmueble

8501



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011277
Certifico hasta el día 2020-12-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1083111005
Fecha de Apertura: lunes, 20 octubre 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio RIVEG

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO NÚMERO CINCO, del Edificio RIVEG, Ubicado en la Planta de Subsuelo N =-2.16. AREA NETA: 21.29M2. ALICUOTA: 0,0126. AREA DE TERRENO: 5,74M2, AREA COMUN: 7,48 m2. AREA TOTAL: 28,77M2. El mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con parte del Departamento ciento uno y área común de patio. POR ABAJO. Lindera con terreno natural del edificio. POR EL FRENTE: Lindera con área común de circulación vehicular en cuatro metros cero dos centímetros. POR ATRAS: Lindera con propiedad particular en cuatro metro cero dos centímetros. POR EL COSTADO DERECHO: Lindera con el Estacionamiento Seis en cinco metros treinta centímetros. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lindera con Estacionamiento Cuatro en cinco metros treinta centímetros.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3450 lunes, 18 diciembre 2000	21700	21705
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHO GANANCIALES Y ACCIÓN	1149 martes, 23 mayo 2006	14901	14911
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1157 martes, 29 abril 2008	15760	15768
PLANOS	PLANOS	12 martes, 29 abril 2008	208	215
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	8 martes, 29 abril 2008	268	311
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	12 lunes, 05 enero 2009	153	176
FUSIÓN POR ABSORCIÓN	FUSIÓN POR ABSORCIÓN	1 miércoles, 16 diciembre 2009	2	66
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	CAMBIO DE RAZON SOCIAL	2 viernes, 16 junio 2017	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1758 viernes, 14 junio 2019	49344	49394

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 18 diciembre 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 26 noviembre 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Una parte del lote de terreno numero OCHO de la manzana K de la Lotizacion Umiña, con una superficie total de de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS.

Número de Inscripción : 3450

Folio Inicial: 21700

Número de Repertorio: 6680

Folio Final : 21700



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RIVERA MARTENS LUIS GERARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GUIM GONZALEZ VICTORIA CLARA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 23 mayo 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 noviembre 2005

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1149

Folio Inicial: 14901

Número de Repertorio: 2315

Folio Final : 14901

a.-Observaciones:

Inmueble signado con el numero ocho de la manzana K de la Lotizacion Umiña con una superficie de Doscientos treinta y cinco metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RIVERA MARTENS LUIS GERARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ROBEN RIVERA GUS	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ROBEN RIVERA GISELLE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ROBEN ALVIA FEDERICO GUSTAVO	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 29 abril 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Unificación de dos lotes de terrenos adquiridos el primero con fecha 18 de Diciembre del 2.002, parte del lote numero ocho de la manzana K Lotizacion Umiña. El segundo con fecha 23 de Mayo del 2.006 parte del lote numero ocho de la manzana K lotizacion Umiña dichos lotes de terrenos quedan unificados de la siguiente manera. POR EL FRENTE: Veintitrés metros quince centímetros y calle veintisiete. POR ATRÁS: Veintitrés metros quince centímetros y lotes números cinco siete y nueve. POR EL COSTADO DERECHO: Diecinueve metros noventa y cinco centímetros y lote numero seis. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros cero seis centímetros y lote numero diez. con una SUPERFICIE TOTAL: Cuatrocientos cincuenta y seis metros cuadrados noventa y cuatro decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VEGA QUIROZ LORENA TANIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RIVERA MARTENS LUIS GERARDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el: martes, 29 abril 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado "RIVEG"

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

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 208

Número de Repertorio: 2204

Folio Final : 208





Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	RIVERA MARTENS LUIS GERARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VEGA QUIROZ LORENA TANIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: martes, 29 abril 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 abril 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de propiedad Horizontal del Edificio denominado RIVEG.

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

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 268

Número de Repertorio: 2203

Folio Final : 268

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	RIVERA MARTENS LUIS GERARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VEGA QUIROZ LORENA TANIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 05 enero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 noviembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los Conyuges Sres. Luis Gerardo Rivera Martens y Lorena Tania Vega Quiroz, venden a favor de la Compañía Phonicorp S. A., representada por su apoderado el Sr. Francisco Javier Ormaechea Zalbidea. Compraventa relacionada con el Departamento " TRESCIENTOS TRES", del Edificio "RIVEG", ubicado en el tercer piso N= 6.48, compuesto de sala, comedor, cocina, lavandería, dormitorio master con baño privado y balcon, dormitorio uno y baño general:- Area Neta: 123,11M2. Alicuota: 0.0726, Area de Terreno: 33,18 m2. Area Común: 43,24. Area Total: 166.35 M2. Incluye El Estacionamiento Número Cinco, ubicada en la Planta de Subsuelo N=-2.16. Area Neta: 21,29 M2., Alicuota: 0.0126, Area de Terreno: 5,74 M2, Area Común: 7,48 M2. Area Total: 28.77 M2.

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

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 153

Número de Repertorio: 18

Folio Final : 153

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA PHONICORP S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	RIVERA MARTENS LUIS GERARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VEGA QUIROZ LORENA TANIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : FUSIÓN POR ABSORCIÓN

[7 / 9] FUSIÓN POR ABSORCIÓN

Inscrito el: miércoles, 16 diciembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 septiembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

FUSION POR ABSORCION Y REFORMA DE ESTATUTOS. Fusión por Absorción y Disolución anticipada.- Con los antecedentes señalados el Sr. Juan García Sabado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante legal de la Compañía "PHONICORP S.A.", Y EL Sr. Juan García Sabado, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la Compañía "ZUNIBAL S.A.", Debidamente autorizado por las Juntas General extraordinarias y universales de accionistas. Por una parte la compañía "PHONICORP S.A.", como empresa absorbente y por otra la Compañía "ZUNIBAL S.A.", tiene a bien fusionarse, a través de la absorción que expresamente realiza la Compañía "PHONICORP S.A." y consecuentemente de conformidad con las disposiciones legales vigentes se declara disuelta anticipada y voluntariamente, por lo que una vez perfeccionada la presente escritura deberá cancelarse su inscripción, y por lo tanto termina su vida jurídica.

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 2

Número de Repertorio: 7137

Folio Final : 2



traspaso total de activos, pasivos y patrimonio.- De conformidad con lo resuelto por las Juntas Generales Extraordinarias y Universales de accionistas de las empresas comparecientes, se aprueba el traspaso de dominio en bloque, esto es a título universal de la totalidad de los activos, pasivos y patrimonio de la compañía absorbida. Fusión por Absorción - Aumento de Capital Social, Cambio de Denominación de la Compañía "PHONICORP S. A." a "ZUNIBAL S.A.". CON FECHA 03 DE FEBRERO DEL 2016 SE ENCUENTRA OFICIO RECIBIDO, MEDIANTE RESOLUCION N. SCV.IRP. 2014 DE FECHA 13 DE OCTUBRE DEL 2014 DICTADA POR EL INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE PORTOVIEJO AB. JACINTO RAMON CABRERA CEDEÑO, EN SU ARTICULO TERCERO DISPONE QUE SE PROCEDA SE INSCRIBA AL MARGEN DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE FUSION POR ABSORCION, AUMENTO DE CAPITAL, CAMBIO DE DENOMINACION DE LA COMPAÑIA ABSORBENTE ZUNIBAL S.A. A ASTILLERO ESPERANZA DEL MAR C.A. ASTIESMAR, REFORMA DE ESTATUTOS, E INSCRIBA EL CAMBIO DE DENOMINACION DE LAS COMPAÑIAS ZUNIBAL S.A A ASTILLERO ESPERANZA DEL MAR C.A. ASTIESMAR, EN TODOS LOS BIENES DE LA COMPAÑIA ZUNIBAL S.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPAÑIA ABSORBENTE	COMPAÑIA PHONICORP S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
COMPAÑIA ABSORBIDA	COMPAÑIA ZUNIBAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL

[8 / 9] CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL

Inscrito el: viernes, 16 junio 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 junio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cambio de Denominación Fusión por Absorción de las Compañías Zunibal S.A, a Astillero Esperanza del Mar. C.A. Astiesmar, Resolución No. SCV.IRP-2014-579 13 Octubre del 2014 Superintendencia de Compañías y Valores

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DENOMINACIÓN ACTUAL	ASTILLERO ESPERANZA DEL MAR C.A. ASTIESMAR		MANTA
DENOMINACIÓN ANTERIOR	COMPAÑIA ZUNIBAL S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 14 junio 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 mayo 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

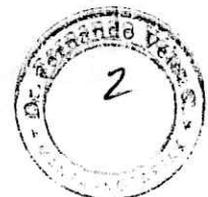
Compraventa del Departamento Trescientos Tres y Estacionamiento No. Cinco perteneciente al Edificio "RIVEG" ubicado en el Barrio Umiña calle Veintisiete entre las Avenida Treinta y treinta y cinco del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDOZA PARRALES MIRIAN PIEDAD	SOLTERA	MANTA
VENDEDOR	ASTILLERO ESPERANZA DEL MAR C.A. ASTIESMAR		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL	1
COMPRA VENTA	5
FUSIÓN POR ABSORCIÓN	1
PLANOS	1





PROPIEDADES HORIZONTALES 1
Inscripciones>> 9

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

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

Emitido el 2020-12-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MENDOZA PARRALES MIRIAN PIEDAD

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011277 certifico hasta el día 2020-12-04, la Ficha Registral Número: 8504.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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



Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 0 3 7 4 0 W 2 W S H





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309786588

Nombres del ciudadano: MENDOZA PARRALES MIRIAN PIEDAD

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 21 DE JULIO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MENDOZA G EURIPIDES ROBERSON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PARRALES HOLGUIN DIGNA PIEDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE



Mirian Mendoza P.

Información certificada a la fecha: 11 DE DICIEMBRE DE 2020

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 209-368-64458



209-368-64458

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
MENDOZA PARRALES MIRIAN PIEDAD
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1980-07-21
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: MUJER
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

No. **130978658-8**

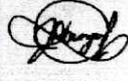
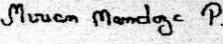



INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO**
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **EMPLEADO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **MENDOZA G EURIPIDES ROBERSON**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **PARRALES HOLGUIN DIGNA PIEDAD**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2017-02-12**
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2027-02-12**

A1333A1222
 000597023

ICM 15 11 665 00

 DIRECTOR GENERAL
 MIRIAN MENDOZA P.
 FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

0008 F 0008 - 181 1309786588

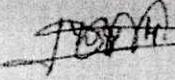
MENDOZA PARRALES MIRIAN PIEDAD
 APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA: **MANABI**
 CANTON: **MONTECRISTI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **LEONIDAS PROANO**
 ZONA: **1**

ELECCIONES
 SECUNDARIAS Y LOCALES
2019

CIUDADANO/O
 ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA QUE
 USTED SUFRAGO
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019


 PRESIDENTA/E DE LA JRV

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,


 Abg. Mirella Zambrano
 Notaria Sexta Suplente
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307414688

Nombres del ciudadano: LOOR ZAMBRANO ANGELA ANNABELLA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 16 DE AGOSTO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELEZ DE LA CRUZ LIDER HONORIO

Fecha de Matrimonio: 18 DE ABRIL DE 2008

Nombres del padre: LOOR ZAMBRANO JORGE GENARO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ZAMBRANO NANCY DE LOS ANGELES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE NOVIEMBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE



Información certificada a la fecha: 11 DE DICIEMBRE DE 2020

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 203-368-64545



203-368-64545

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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



130741468-8

CIUDADANÍA
ACOMPAÑADOS
LOOR ZAMBRANO
ANGELA ANNABELLA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1972-08-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
LIDER HONORIO
VELEZ DE LA CRUZ



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPIACION MAGISTER

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE LOOR ZAMBRANO JORGE GENARO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ZAMBRANO NANCY DE LOS ANGELES

LUGAR MANTA

FECHA DE EMISION 2020-11-08

FECHA DE VENCIMIENTO 2030-11-09

V2443V4422

00078104

[Signature]

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

11 DIC 2020
[Signature]

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019



0039 F
CANTON

0039 - 051
CERTIFICADO

1307414688
CEDULA

LOOR ZAMBRANO ANGELA ANNABELLA
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

COMUNIDAD 2

PARRQUIA TARQUI

ZONA 1



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



EDIFICIO "RIVEG"

CALLE 27 ENTRE AVENIDAS 30 Y 35
BARRIO UMIÑA - MANTA

W. ANGEL LOOR MERO
Licenciado en Arquitectura
Manta, 15 de febrero de 2008
Firma: *[Firma]*
DIRECCIÓN TÉCNICA

D. LUIS RIVERA MARTENS
Firma: *[Firma]*
REVISADO
Fecha: 15/02/08

PROMOTOR: SR. LUIS RIVERA MARTENS

TRABAJO REALIZADO POR:
FECHA:
REGISTRO PROFESIONAL:
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:
Email:

ARQ. ANGEL LOOR MERO
FEBRERO DE 2008
C.A.E. M-094
AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE # 2011 y J-1
2 920 020 099 521 911
angloor@yahoo.com







REGIAMENTO INTERNO EDIFICIO RIVEG

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio Riveg se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio Riveg 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 los estacionamientos; 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 RIVEG está ubicado en la Calle 27 entre las Avenidas 30 y 35, signado con el Lote # 8 de la Manzana K de la Lotización o Barrio Umiña, de la parroquia Manta del cantón Manta, el cual se encuentra fraccionado en dos escrituras, pero para su análisis se los ha unificado. Se compone de las siguientes plantas:

Subsuelo N = - 2.16.

Primer Piso (Planta baja) N = + 0.72.

Segundo Piso N = + 3.60.

Tercer Piso N = + 6.48.

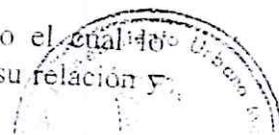
Cuarto Piso N = + 9.36.

Quinto Piso N = + 12.24.

Consta de nueve (9) plazas de estacionamiento vehicular ubicadas en el subsuelo, once (11) departamentos y dos (2) penthouses, un (1) ascensor para seis (06) personas, o 500 Kg. de capacidad de carga, (2) bodegas que se las reserva el promotor y un cuarto de maquinas.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el Reglamento Interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que esta dividido, de los estacionamientos ubicados en el subsuelo y la planta baja y la 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 los aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.





BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los estacionamientos y 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 local 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 éstas son bienes comunes.

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 resistente, 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 apropiación 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, área de estacionamiento, con inclusión de espacios destinados a retiros.
- b. **Zona de libre acceso al área de estacionamiento.-** Esta área por su uso, es un bien común y en ningún caso podrá ser utilizada para otro fin específico que aquel para el que fue concebido. En caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los incidentes que se produjeran dentro de la área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la ley, y a la competencia de los jueces respectivos. Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, etc. dentro de la sala de parqueaderos, así mismo queda prohibido expresamente lavar vehículos dentro de esta zona.



CAPITULO 4

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE COPROPIETARIOS



Art. 9.- **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 fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada departamento o estacionamiento representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Estacionamiento 1	0.86
Estacionamiento 2	0.90
Estacionamiento 3	0.90
Estacionamiento 4	1.21
Estacionamiento 5	1.26
Estacionamiento 6	1.09
Estacionamiento 7	1.14
Estacionamiento 8	1.22
Estacionamiento 9	0.75
Departamento 101	7.39
Departamento 102	5.77
Departamento 201	6.41
Departamento 202	6.85
Departamento 203	6.06
Departamento 301	6.44
Departamento 302	5.58
Departamento 303	7.26
Departamento 401	6.30
Departamento 402	3.50
Departamento 403	9.74
Penthouse 501	10.60
Penthouse 502	8.77
TOTAL	100.00

Art. 10.- **DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.**- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- 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;
- 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;





El ascensor.- Es de uso exclusivo de personas (6 máximo) y por ningún motivo podrá subirse por él, equipos pesados que sobrepasen los 500 KG que es la capacidad máxima de carga. Se incluyen en la prohibición material como basura, cemento, piedra, arena, hierro, madera, muebles, etc. Se prohíbe terminantemente fumar en esta area.

- d. **Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso.-** Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.) y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador.
- e. **El cuarto de transformadores, paneles de medidores eléctricos y de telefonía.-** Por la seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador, o la persona que él delegue.
- f. **Recibidor.-** Se encuentra localizado a la entrada principal de acceso al edificio, para uso del personal de seguridad y en él se encuentra ubicado el panel de intercomunicadores que enlazan al recibidor con todos y cada uno de los departamentos del edificio y una sala de espera.
- g. **Cisternas.-** En la planta baja existen dos cisternas para agua cuyo uso es general para todo el edificio, desde las cuales a través de bombas de presión se distribuirá el agua a cada uno de los departamentos.





CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los estacionamientos y 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 local 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 éstas son bienes comunes.

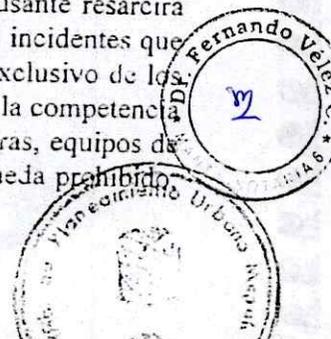
Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, 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 apropiación 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, área de estacionamiento, con inclusión de espacios destinados a retiros.
- b. **Zona de libre acceso al área de estacionamiento.-** Esta área por su uso, es un bien común y en ningún caso podrá ser utilizada para otro fin específico que aquel para el que fue concebido. En caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los incidentes que se produjeran dentro de la área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la ley, y a la competencia de los jueces respectivos. Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, etc. dentro de la sala de parqueaderos, así mismo queda prohibido expresamente lavar vehículos dentro de esta zona.

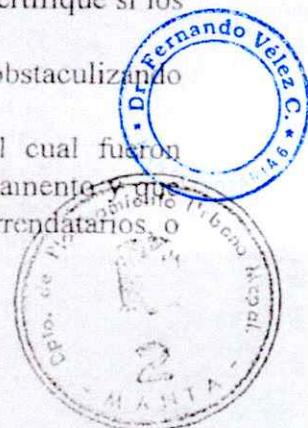




- concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias 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 ésta 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. Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
 - g. Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, área de estacionamiento, ascensor y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
 - h. El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los propietarios de los mismos;
 - i. Colocar la basura en un lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.
 - j. El copropietario, arrendatario, anticrético o cualquier persona que use, o goce un departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.
 - k. En caso de remate y habiendo dos o más posturas iguales, tendrán derecho de preferencia los condóminos del edificio.
 - l. Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

Art. 11.- DE LAS PROHIBICIONES.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticréticos y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio;
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, 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 tabiquería de ductos es inalterable;
- c) Hacer uso abusivo de su Departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás;
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatarios, o la seguridad del edificio;
- e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los departamentos;





CAPITULO 5

DERECHOS DEL USUARIO Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Art. 12.- **DERECHOS DEL USUARIO.**- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal y al presente Reglamento Interno.

Art. 13.- **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 a establecerse en la primera Asamblea de Copropietarios, la misma que se adjuntará como Anexo Uno a este reglamento.

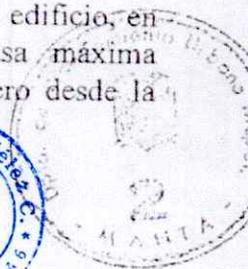
Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario, usuario o arrendatario, gastos que serán de cuenta exclusiva del copropietario o arrendatario infractor. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General o de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Los que infrinjan las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal en su Artículo 7, serán sancionados de acuerdo con lo que se establece en este artículo;
- b) Toda sanción será impuesta por el Director o Administrador, en forma unilateral o en conjunto y serán hechas efectivas en los primeros diez días posteriores a la fecha de la imposición de la multa;
- c) Los que infligieren 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 impuesta 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, pagadero desde la fecha en que dicha cuota se hizo exigible.





- instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión;
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su departamento;
 - j) Introducir y mantener animales dentro de los departamentos. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del edificio;
 - k) Utilizar los vestíbulos, corredores, escalera y balcones del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo;
 - l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al departamento, el número identificatorio 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 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 autorización expresa de la Asamblea de Copropietarios;
 - o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y 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, balcones, 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;
 - t) Queda estrictamente prohibido ingresar al área de transformadores y medidores de energía eléctrica, las únicas personas que podrán tener el acceso a dicha área son las personas asignadas por la administración
 - u) 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.





Art. 21.- **CONVOCATORIA.**- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Presidente, o el Administrador, según sea el caso, propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos el 50 % del total de votos de los copropietarios.

En caso de que el Presidente 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 60 % del total de 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 llevará a efecto.

En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieren.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera

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

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

Art. 27.- **VOTACIONES.**- Las decisiones de la asamblea de copropietarios se tomarán por simple mayoría de votos, de acuerdo al número de alicuotas de cada copropietario.





... todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la Asamblea de Copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de estos, por la Asamblea General de Copropietarios:

- ... suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentre en mora por dos o más meses en el pago de alicuotas;
- f) Publicar en cartelera la nomina de copropietarios morosos, la misma que será exhibida por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios, usuarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por motivo de fuerza mayor debidamente justificadas, 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 hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciera al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomó 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 concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La Asamblea estará presidida por el Presidente y en caso de ausencia temporal de éste, por un suplente, designado por la Asamblea. 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.





CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO Y DEL ADMINISTRADOR.

Art. 31.- Del Directorio.- El Directorio esta integrado por un Director principal y su respectivo suplente, dos vocales principales y sus respectivos suplentes, y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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

Art. 33.- Para ser Director principal o suplente 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, actuará el Director suplente. Cuando faltaren los dos a la vez, se convocará a Asamblea General. Para ser vocal del directorio, no se requiere ser copropietario.

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 RIVEG, 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) Sancionar las faltas o infracciones de que habla el artículo 10 de este reglamento, de acuerdo al artículo 13, previo conocimiento del administrador.
- e) Autorizar, por escrito a los copropietarios, para que realicen modificaciones en sus bienes exclusivos, cuando sean necesarios en beneficio del edificio o del departamento, acorde a lo estipulado en el Art. 7 de este reglamento, sin perjuicio de consultar con otro u otros técnicos que certifiquen que la obra proyectada no compromete la estructura, seguridad, solidez ni ornato del edificio. Para salvaguardar la seguridad de la obra proyectada, el interesado debe depositar, en la administración del edificio, una garantía (documento de crédito), que cubra el valor comercial real del departamento a la fecha; la misma que será devuelta cuando se realicen las modificaciones, la obra esté completamente terminada y dos meses después. El Director hará uso de esta autorización cuando la Asamblea de Copropietarios se encuentre en receso.
- f) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.



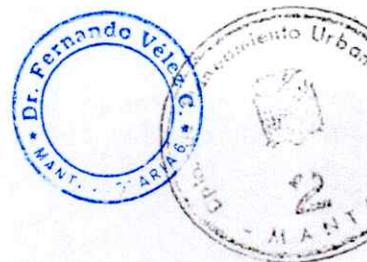


Art. 28.- Se requerirá el 75 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio 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 Presidente y por 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 su remuneración;
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales 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 con este Reglamento;
- d) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28 de este 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 en los bienes comunes o en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento;
- 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 esté 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;





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 si mayor de edad, y estar en uso de todos los derechos de ciudadanía.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio RIVEG, solo o en conjunto 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 periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, 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.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y en caso de mora de mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, conjuntamente 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 copropietario, 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 RIVEG, de la Escritura Pública de compra venta del terreno sobre el cual esta construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán 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) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal, c de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;
- o) Llevar 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;
- p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del directorio, en las que desempeñará las funciones de secretario de las mismas;
- q) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- r) Super vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio;
- s) Controlar y super vigilar las instalaciones comunes 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 formará con el 5 % de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 39.- SEGURO OBLIGATORIO.- Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de ascensor de acuerdo a lo estipulado en la ley de propiedad horizontal.

Art. 40.- Los copropietarios que no tienen su residencia habitual en el edificio y quisieren facilitar su departamento a un familiar o amigo, deberán hacerlo por escrito mediante comunicación dirigida al administrador. En la comunicación se hará constar los nombres y apellidos completos del visitante y de sus respectivos números de cédula de ciudadanía.





Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de acuerdo con el Reglamento y la Ley de Propiedad Horizontal, por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante la mayoría adoptada por el 50 % mas uno de los asistentes.

Arq. Ángel Looor Mero
C.A.E. M - 094

El suscrito Promotor del edificio RIVEG, CERTIFICA: que el reglamento interno que antecede fue discutido, analizado y aprobado en dos sesiones distintas de trabajo, celebradas los días _____ y _____ de _____ del año dos mil _____.

Manta, ___ de _____ de 200__

Sr. Luis Rivera Martens
PROMOTOR EDIF. RIVEG



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEACION URBANA
Aprobación de P/11 # 08
Manta, 13 de Mayo 2008
DIRECTOR FUNDAMENTO U-BANO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEACION URBANA
REVISADO
Fecha: Marzo 13 / 08





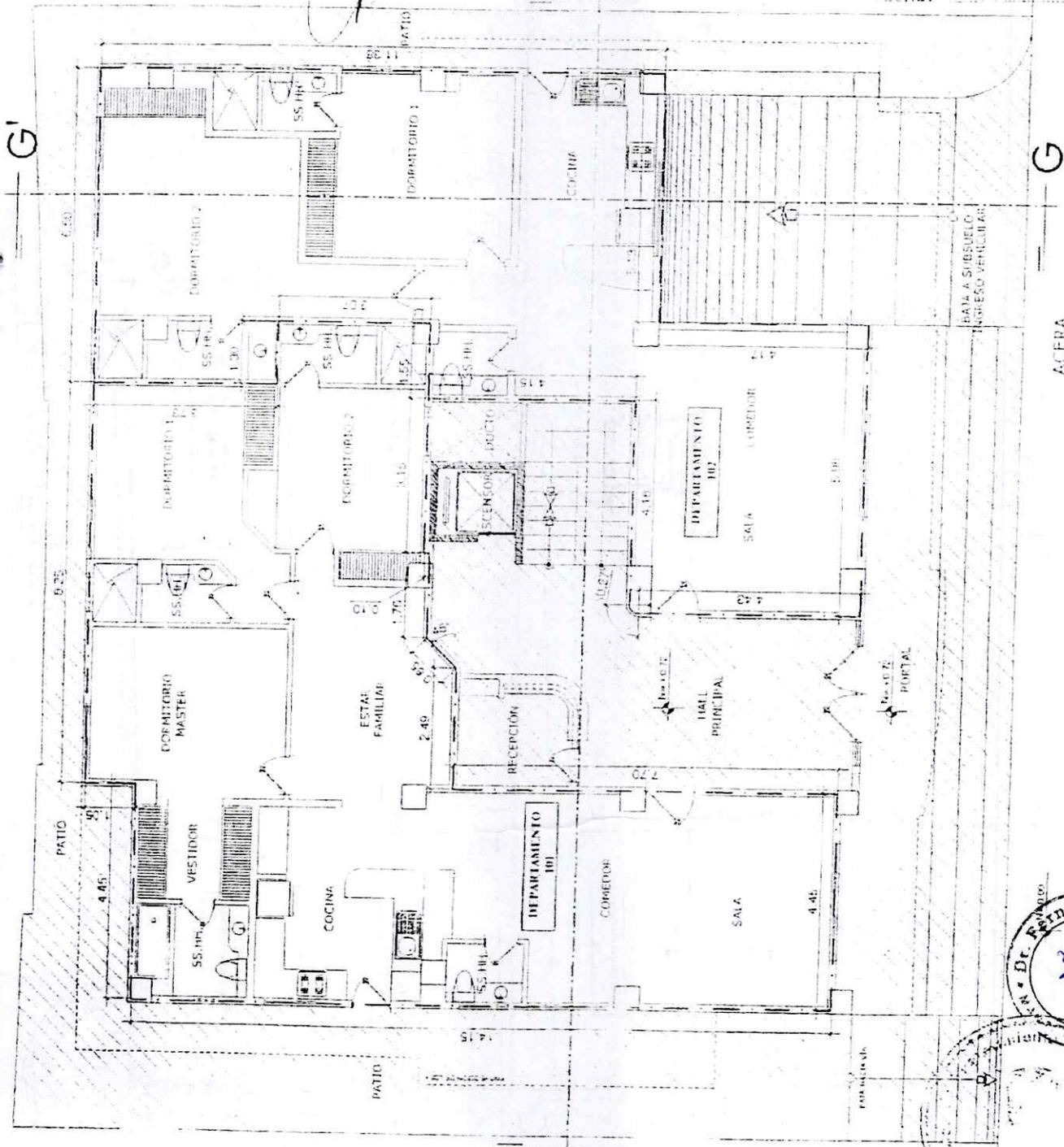
1. Edificio
 L. 10.000
 Aprobación de
 Manta, 13
 2008
 2/11/08
 13/08/08

EDIFICIO RIVEG

NOTARIA SEXTA DE MANTA
 FVC
 Abg. Maricela Zambrano
 NOTARIA SUPLENTE

MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Inscripción de Planos, Bases
 2/7

REVISADO
 Fecha: 13/08/08



ACERA
 PRIMER PISO - P.B. NIVEL +0.72

Dr. Fernando Velez
 2

NOTARIA SEXTA DE MANTA
 FVC
 Abg. Maricela Zambrano
 NOTARIA SUPLENTE



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ESTILO.- Usted señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de
2 estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento
3 como es la voluntad de sus suscriptores. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los
4 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra
5 firmada por Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Matrícula número:
6 13-1984-11 Foro de Abogados. Para el otorgamiento de la presente escritura
7 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a
8 los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea,
9 en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de
10 todo lo cual doy fe.-

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Marian Mendoza P.

SRA. MIRIAN PIEDAD MENDOZA PARRALES.-

C.C. 1309786588

Telef.

RAZÓN. En esta escritura se otorgo ante mí, en fe de lo cual confiero esta PRIMERA copia que la sello signo y firmo.

Manta, a

MGS. ANGELA ANNABELLA LOOR ZAMBRANO

C.C. 1307414688

Telef. 0996576221

Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SEXTA SUPLENTE

AB. ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARIO SEXTO SUPLENTE DEL CANTON MANTA

