

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022**Número de Inscripción: 3396****Número de Repertorio: 7739**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha trece de Octubre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3396 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1705778346	GOMEZ ANDRADE PATRICIA ELIZABETH	COMPRADOR
1311966947	GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
PARQUEADERO	3220306161	7214	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	3220306102	7213	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 13 octubre 2022

Fecha generación: jueves, 13 octubre 2022



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 3 9 5 0 1 0 F S J V C E





Factura: 001-004-000041463



20221308005P03075

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308005P03075						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE OCTUBRE DEL 2022, (11:16)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311966947	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GOMEZ ANDRADE PATRICIA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705778346	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	25000.00						



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308005P03075
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE OCTUBRE DEL 2022, (11:16)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/QEX2pvW3ISZMbzZErrIH6BSHz76059MwMj8ZQw6gwEG6jFXGR5hWhHc https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/cOg52QpDDdF1atra83t16irm76060P7Wp66tnnB4j6OoAs3q9kpdKF https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2i3vDM4dIMVFmNToiLHq3AHm72900wVwUdKIMEECnUTHYmjHH3a4yj https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2ntCYcmwUBuu4FY5JbvNoejv5d72899AYOZ4tRld6xKfeVmEccyR94
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	05	P03075
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO

A FAVOR DE

GOMEZ ANDRADE PATRICIA ELIZABETH

CUANTÍA: USD. \$25.000,00

AVALUO MUNICIPAL: USD. \$30.345,44

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día once (11) de octubre del dos mil veintidós, ante mí **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; **UNO.-** El señor **GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, nueve, seis, seis, nueve, cuatro, guion siete (131196694-7), por sus propios derechos, para efectos de notificaciones **Dirección:** Cuba, calle 319A, Manta, **Teléfono:** 0984535297, **Correo Electrónico:** fernandogonzalezbar@hotmail.com; **DOS.-** La señora **GOMEZ ANDRADE PATRICIA ELIZABETH**, de estado civil casada con Granda Hurtado Lenin Danilo, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, cinco, siete, siete, ocho, tres, cuatro, guion seis (1705778346),



por sus propios derechos, **Dirección:** Urbanización Miraflores. Aremero 1659 y avenida Universitaria, Departamento Pichincha, Bloque H11, Quito, **Teléfono:** 0983299050, **Correo Electrónico:** elizabethagomez@hotmail.com; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compraventa contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura: **UNO.-** Por una parte: a) El señor **GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número 131196694-7, por sus propios derechos; a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamara “LA PARTE VENDEDORA”, y, **DOS.-** Por otra parte: a) La señora **GOMEZ ANDRADE PATRICIA ELIZABETH**, de estado civil casada con Granda Hurtado Lenin Danilo, portadora de la cédula de ciudadanía número 170577834-6, por sus propios derechos, a quien en





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

adelante y para efectos de este contrato se los llamara "LA PARTE COMPRADORA". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO.-** El señor **GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO**, es propietario del **DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO SEIS DE LA MANZANA Q; Y, PARQUEADERO NÚMERO TREINTA Y CINCO** del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci de la ciudad de Manta. Bienes inmuebles adquiridos mediante escritura de **Compraventa** - Constitución de Hipoteca Abierta celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el 03 de diciembre del 2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 03 de enero de 2005. Posteriormente se realizó la Cancelación de la Hipoteca Abierta mediante escritura pública celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el 21 de marzo del 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 24 de julio de 2014. Cuyos demás antecedentes constan detallados en las Fichas Registrales Bien-Inmueble que se adjuntan como habilitantes. **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos expresa LA PARTE VENDEDORA, El señor **GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de "LA PARTE COMPRADORA", la señora **GOMEZ ANDRADE PATRICIA ELIZABETH**, los bienes inmuebles consistentes en el **DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO SEIS DE LA MANZANA Q; Y, PARQUEADERO NÚMERO TREINTA Y CINCO** del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci de la ciudad de Manta. **CUARTA.- LINDEROS Y SUPERFICIE.-** Los linderos y superficie del **DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO SEIS DE LA MANZANA Q; Y, PARQUEADERO NÚMERO TREINTA Y CINCO** del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **UNO-**

DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO SEIS DE LA MANZANA Q, ubicado en la segunda planta alta, del Edificio Leonardo Da Vinci, de esta Ciudad de Manta, que consta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio uno y dormitorio 2, circunscrito dentro de los siguientes linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta perteneciente al mismo; **POR ABAJO:** Lindera con el Departamento Q- Cuatro; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área común en siete metros; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en siete metros; **POR EL ESTE:** Lindera con el departamento Q- Cinco en siete metros; **POR EL OESTE:** Lindera con el departamento P- Cinco en siete metros. Con un área neta de Cuarenta y nueve metros cuadrados, un área de terreno de Setenta y tres metros cuadrados, dieciséis centímetros cuadrados, y una alícuota de cero punto sesenta por ciento; y, **DOS.-** Parqueadero número Treinta y cinco del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la propiedad; **POR EL NORTE:** lindera con área común de circulación vehicular en cinco metros; **POR EL SUR:** lindera con área común de circulación vehicular en cinco metros; **POR EL ESTE:** Lindera con área común vehicular en dos metros cincuenta centímetros; **POR EL OESTE:** Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros. Con un área neta de doce metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados, un área de terreno de dieciocho metros cuadrados, sesenta y seis centímetros cuadrados, y una alícuota de cero coma quince por ciento. **QUINTA.- TRADICION.-** Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la adquirente el, dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales y personales que como bien propio del enajenante los corresponde o pudiere



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

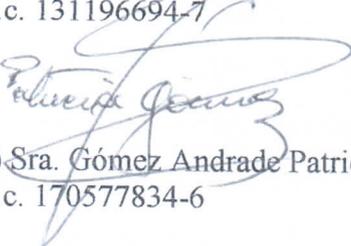
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

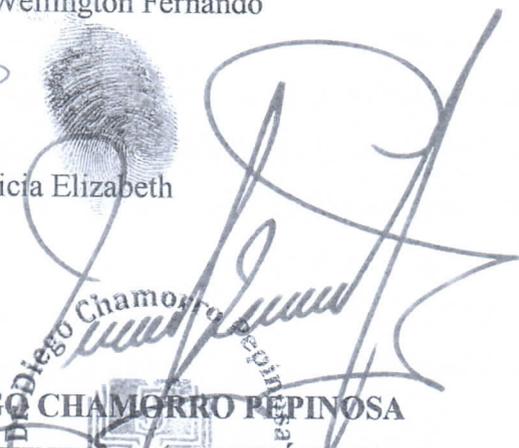
corresponderle, sin reserva de derechos o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de Compraventa. **SEXTA.- PRECIO.-** El justo precio pactado de esta venta entre las partes de manera libre y voluntaria es de **VEINTICINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. \$25.000,00)** mismos que fueron cancelados mediante transferencia bancaria previa a la firma del presente documento. Precio y forma de pago que las partes manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil. **SEPTIMA.-** La parte **VENDEDORA** declara que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar su dominio. De igual manera, la parte **VENDEDORA** declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** El (la) (los) **COMPRADOR** (a) (es) declara (n) bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) **VENDEDOR** (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de



investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas.
NOVENA.- ACEPTACION.- Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora. **DECIMA.- AUTORIZACION.-** La parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtengan la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública.” (Firmado) Abg. Mera Delgado Henry, portador de la matricula profesional número 13-2006-159 del Foro de Abogados.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. Gonzalez Barrezueta Wellington Fernando
c.c. 131196694-7


f) Sra. Gómez Andrade Patricia Elizabeth
c.c. 170577834-6


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA


CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311966947

Nombres del ciudadano: GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTARQUI

Fecha de nacimiento: 27 DE DICIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: GONZALEZ MIGUEL ALCIDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BARREZUETA BRIONES ANA MONSERRATE

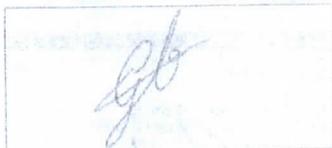
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE ABRIL DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 224-775-44254



224-775-44254

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



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



CEDULA DE CIUDADANÍA No. 131196694-7

APELLIDOS Y NOMBRES
GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA TARGUI

FECHA DE NACIMIENTO **1984-12-27**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**



INSTRUCCION **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION **EMPLEADO** E333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **GONZALEZ MIGUEL ALCIDES**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **BARREZUETA BRIONES ANA MONSERRATE**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA 2018-04-24

FECHA DE EXPIRACION
2028-04-24

Nombre del CEDULADO *[Signature]*

Numero de CEDULADO *[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: **MONTECRISTI**

PARROQUIA: **MONTECRISTI**

ZONA: 1

JUNTA No. **0022 MASCULINO**

GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO

CC.N: 1311966947



ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

SEXO: **HOMBRE**

INSTRUCCION: **BACHILLERATO**

PROFESION: **EMPLEADO**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

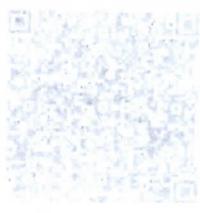
[Signature]

[Handwritten signature]
131196694-7

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a

Dr. Diego Chamorro Pepinosa





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705778346

Nombres del ciudadano: GOMEZ ANDRADE PATRICIA ELIZABETH

Condición del cedulado: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 1 DE NOVIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GRANDA HURTADO LENIN DANILO

Fecha de Matrimonio: 28 DE FEBRERO DE 1992

Datos del Padre: GOMEZ CAMILO PATRICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ANDRADE RIQUETTI LAURA FILOMENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE AGOSTO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 221-775-44359



221-775-44359

Ing. Fernando Alvear C.

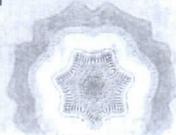
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente




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

CÉDULA DE CIUDADANÍA DISCAPACIDAD No. **170577834-6**


 APELLIDOS Y NOMBRES
GOMEZ ANDRADE
PATRICIA ELIZABETH
 LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO **1958-11-01**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **MUJER**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
LENIN DANILO
GRANDA HURTADO

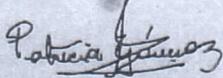
INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO** E134314242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **GOMEZ CAMILO PATRICIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ANDRADE RIQUETTI LAURA FILOMENA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUITO** DISCAPACIDAD: **75% - VISUAL**

2020-08-31
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2030-08-31

 DIRECTOR GENERAL
 FIRMA DEL CEDULADO

000766082

Patricia Gomez

1705778346



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705778346

Nombre: GOMEZ ANDRADE PATRICIA ELIZABETH



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD VISUAL 75%

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 11 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 225-775-44588



225-775-44588



Dase en el catastro de Tarqui



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 280-DPUM-SVQ de Junio 7 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por la Asociación de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Mutualista Pichincha", propietarios del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la calle sin nombre del barrio Las Cumbres, código #219, parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral # 3220306000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

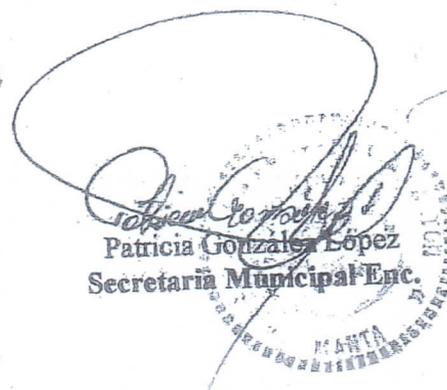
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Junio 9 del 2004


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Junio 9 del 2004, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 280-DPUM-SVQ, de Junio 7 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la Calle sin nombre del barrio Las Cumbres, código # 219, parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral No.3220306000, cuyos propietarios son la Asociación de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Mutualista Pichincha".

Manta, Junio 9 del 2004


Patricia González López
Secretaría Municipal Enc.

ES FIEM COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

21 10 19

REGLAMENTO INTERNO
CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

De conformidad con las normas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, publicadas en el Registro oficial # 1069 del 15 de marzo de 1960 y en cumplimiento a la Disposición General Segunda del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, publicado en el Registro Oficial # 270 del 6 de Septiembre de 1999, la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, en su calidad de constructor del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", elabora el Primer Reglamento Interno de Copropiedad con sujeción a los planos, especificaciones técnicas, detalles de fijación de las residencias, sus linderos, superficie y alcuotas, que se hacen constar en la correspondiente documentación al tenor de los siguientes artículos:

Art. 1.- El Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho proyecto, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- Este conjunto se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son los departamentos; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

Art. 3. - Finalidad.- El presente reglamento rige la administración, la conservación, las relaciones de convivencia armónica, social y de comprensión entre los copropietarios de los departamentos que integran el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci".

Art. 4. - A más de las disposiciones que se hacen constar en el presente reglamento interno, se aplicarán las disposiciones establecidas en el Reglamento General, con las modificaciones que se hicieran a futuro.

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Art. 5. - El Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci se encuentra ubicado en el Sitio Las Cumbres, Vía de Circunvalación, en la parroquia Tarqui del cantón Manta, el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

El conjunto habitacional es un complejo residencial de interés social construido sobre un lote de terreno de 12,169.96 m². Está delimitado por un cerramiento natural en cuyo interior constan 21 bloques de tres pisos con 6 unidades de viviendas unifamiliares cada uno de ellos.

Los departamentos de los bloques B, F, G, H, I, L, M, N y T, constan de sala - comedor, cocina, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño general, con un área de construcción de 70.00 m²; y, los departamentos de los bloques A, C, D, E, J, K, O, P, Q, R, S y U, tienen los mismos ambientes pero con un dormitorio menos, con un área de 49.00 m²; cuenta también con 68 estacionamientos particulares y con equipamiento comunitario que consta de: guardería infantil, local comercial, dispensario médico, lavandería comunitaria, área administrativa y locales para el desarrollo de microempresas comunitarias, guardianía, áreas verdes, áreas para cultivos naturales, tanque de reserva para agua potable, área de juegos infantiles y antejardines.

En los planos del conjunto habitacional, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de los bloques en que está dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamiento, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del conjunto habitacional.

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 6. - **BIENES EXCLUSIVOS.**- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño y las que separan un departamento de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan el departamento con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

La puerta principal de entrada al conjunto residencial, las calles interiores, las veredas, la casa comunal, la guardería, las áreas verdes y el cerramiento perimetral de todo el conjunto son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

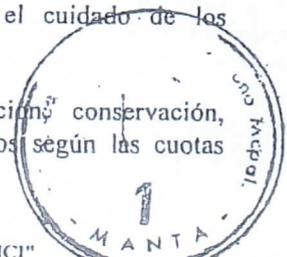
Art. 7.- **BIENES COMUNES.**- Son bienes comunes, para efecto del presente reglamento y sujetos a la administración comunal, los indicados en el artículo 3 de la Ley de Propiedad Horizontal; todos los elementos y partes del conjunto residencial que no tienen carácter de bienes exclusivos; y, singularmente los siguientes, 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:

- El lote de terreno de 12,169.96 m2 sobre el cual se encuentra construido el conjunto habitacional;
- El equipamiento comunitario donde funciona la guardería infantil, tienda, dispensario médico, lavandería, talleres comunitarios;
- Los espacios verdes;
- Los accesos comunales al conjunto;
- La guardianía;
- El área de juegos infantiles;
- El área de circulación interna; y,
- Las redes principales y tuberías de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía.

Art. 8. - **DERECHOS DEL USUARIO.**- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del conjunto habitacional y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

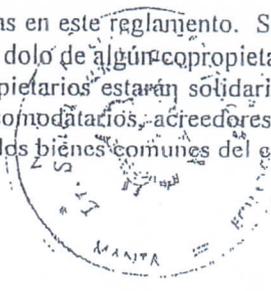
Art. 9. - **ÁREAS COMUNES PRIVATIVAS.**- Áreas comunales privativas son aquellos bienes que perteneciendo a la propiedad comunal del conjunto habitacional, permanecen bajo el cuidado de los copropietarios asignados para tal efecto.

Art. 10. - **GASTOS DE ADMINISTRACION.**- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas



establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del conjunto habitacional.



CAPITULO 4

DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 11. - Calidad de copropietarios.- Gozan de la calidad de copropietarios todas las personas que cumpliendo con todos los requisitos legales y reglamentarios, así como las dispuestas en las ordenanzas municipales, hayan adquirido el derecho de copropiedad en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci".

Art. 12. - Deberes y obligaciones.- A más de las determinadas en la el Art. 20 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, son derechos y obligaciones de los copropietarios los siguientes:

- a) Realizar las obras que estime conveniente en su casa de habitación en los términos y con las limitaciones constantes en este reglamento interno.
- b) Ejercer todos los derechos de dominio siempre que no produzcan perjuicios a los demás copropietarios, ni contradigan las limitaciones y obligaciones constantes en la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento Interno.
- c) Será de cuenta de todos los copropietarios a prórroga de sus cuotas y en forma obligatoria, el mantenimiento, conservación del conjunto habitacional y la seguridad de sus moradores.
- d) Actuar con espíritu comunal, pretender la armonía entre copropietarios, respetar los derechos de los demás copropietarios, mantener mutua consideración, procurar no perturbar ni estorbar a los demás para que haya reciprocidad en su comportamiento.
- e) Velar por la seguridad del conjunto habitacional.
- f) Acatar las disposiciones de la Ley, de su Reglamento General, de las Ordenanzas Municipales, de este Reglamento Interno y más disposiciones que rigen la propiedad horizontal.
- g) 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 y este reglamento;
- h) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del conjunto habitacional en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- i) Efectuar por cuenta propia las reparaciones que sean necesarias en el interior de sus residencias particulares y velar por la presentación y ornato de las mismas;
- j) Poner en conocimiento de la Asamblea General de Copropietarios las quejas que tengan contra éstos o el Administrador;
- k) Presentar a la Asamblea cualquier solicitud tendiente a mejorar la convivencia social o a prosperar la parte material de la propiedad horizontal;
- l) No atentar contra la higiene, la moral, etc. con actos que escandalicen a los copropietarios y a sus allegados, así como no atentar contra la vigencia de las resoluciones que tienen por objeto materializar la armonía colectiva;
- m) Llevar a conocimiento de la Asamblea General su voluntad de enajenar o arrendar el inmueble de su propiedad, dando a conocer el nombre de la persona que va a adquirirlo o arrendarlo;
- n) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- o) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;

- p) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- q) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- r) Introducir una cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- s) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para administración, conservación, prima de seguros del conjunto y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- t) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del conjunto. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- u) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- v) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPITULO 5

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 13. - TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del conjunto habitacional, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada departamento o estacionamiento representa porcentualmente con relación al conjunto habitacional.

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 por ejemplo el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Departamento A-1	0.59
Departamento A-2	0.59
Departamento A-3	0.59
Departamento A-4	0.59
Departamento A-5	0.59
Departamento A-6	0.59
Departamento B-1	0.85
Departamento B-2	0.85
Departamento B-3	0.85
Departamento B-4	0.85
Departamento B-5	0.85
Departamento B-6	0.85
Departamento C-1	0.59
Departamento C-2	0.59
Departamento C-3	0.59
Departamento C-4	0.59
Departamento C-5	0.59
Departamento C-6	0.59
Departamento D-1	0.59
Departamento D-2	0.59



CAPITULO 6

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 14. - Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del conjunto:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del mismo.
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del conjunto, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- 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 vecinos o la seguridad del conjunto habitacional.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Establecer en los departamentos lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del conjunto habitacional, y en general desarrollar actividades distintas del destino específico de los mismos que es el de vivienda en los bloques, expendio de víveres en los locales comerciales, reuniones sociales en la casa comunal y guardería infantil y centro médico en los locales destinados para tal efecto. En todo caso si la actividad a que se destine a la vivienda es legal, para su instalación se requerirá de la autorización de la Asamblea General de Copropietarios. En caso de incurrir en esta prohibición, el Administrador está facultado para iniciar las acciones legales pertinentes, hasta lograr que se dé el destino específico original a la residencia.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales. Se prohíbe expresamente la existencia de animales domésticos ambulantes en el conjunto habitacional. Los animales podrán transitar por las áreas comunes solamente con correa y en compañía de sus propietarios o de las personas encargadas de su cuidado. Las heces de los animales deberán ser inmediatamente retiradas por sus propietarios.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes de cada edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del conjunto.
- k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada unidad de vivienda.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los edificios, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el conjunto habitacional.
- o) Colgarropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de los edificios.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto; y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

- r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce uno de los departamentos 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.
- s) Los copropietarios, que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en los literales s) y t) del Art. 12 de este reglamento.



CAPITULO 7

DE LAS SANCIONES

Art. 15. - Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del conjunto habitacional, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 16. - El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al conjunto habitacional y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 17. - Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



CAPITULO 8

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 18. - Son normas aplicables a la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Residencial "Leonardo Da Vinci" las establecidas en el Art. 33 y siguientes del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en vigencia. Los órganos de la administración del conjunto residencial son: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 19. - **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del conjunto habitacional así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

El Directorio de la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Residencial "Leonardo Da Vinci" estará integrado por un Presidente de la Asamblea, un Vicepresidente, cuatro Vocales Principales con sus respectivos suplentes, un Administrador - Secretario y un Tesorero. La asamblea estará presidida por el Presidente y a falta de éste, por el Vicepresidente, o por el primer vocal o siguientes por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20. - **SESIONES.**- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, en los últimos días del mes de enero de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos el 30% de los copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere, se hará por petición del administrador o del 30 % de los copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 21.- **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. 22. - **QUÓRUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del conjunto habitacional. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 23. -**REPRESENTACIÓN.**- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 24. - **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. 25. - **DERECHO DE VOTO.**- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alcuota) sobre los bienes comunes del conjunto habitacional y se estará en sujeción con el artículo 34 e inciso final del artículo 39 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 26. - **VOTACIONES.**- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes.

Art. 27. - Se requerirá del 51% 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 las fachadas y rever decisiones de la asamblea.



8

Art. 28. - **DE LA ASAMBLEA GENERAL**- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del conjunto habitacional y fijar la remuneración de este último.
- b) Autorizar al administrador la contratación de obreros para los trabajos de reparación, mantenimiento del inmueble y de todos los bienes comunes, en gastos que excedan de cincuenta dólares, como también para gastos emergentes.
- c) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes o en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto habitacional.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto habitacional.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto habitacional.
- m) De ser considerado necesario, la Asamblea General exigirá al tesorero y al administrador, una caución cuyo monto deberá determinarse de común acuerdo.
- n) Reglamentar los pagos de agua y energía eléctrica en los bienes comunales, así como de guardiania y mantenimiento de jardines.
- o) La Asamblea de Copropietarios podrá adoptar resoluciones por simple mayoría de los concurrentes a la respectiva asamblea, sobre las siguientes materias: gastos comunes, modificación de anteriores resoluciones, presupuestos, reparaciones y quejas en general de los copropietarios.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 9

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL TESORERO

Art. 29. - El Directorio de la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" estará integrado por un Presidente de la Asamblea, un Vicepresidente; cuatro Vocales Principales con sus respectivos suplentes; un Administrador - Secretario; y un Tesorero. La asamblea estará presidida por el Presidente y a falta de éste, por el Vicepresidente, o por el primer vocal o siguientes por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

Art. 30. - **DEL DIRECTORIO.**- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 31. - Para ser presidente, vicepresidente, vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto habitacional y estar al día en las cuotas que se hayan establecido; los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del presidente, actuará el vicepresidente, el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o varios a la vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 32. - **DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA.**- El Presidente de la Asamblea será designado cada año por la Asamblea General de Condómino mediante el sistema de voto secreto de la mayoría de copropietarios, el mismo que podrá ser reelegido y deberá ser cualquier copropietario, siendo este el encargado de que se hagan realidad todas las resoluciones de la Asamblea General.

Funciones

A más de lo puntualizado en el Art. 58 del Reglamento General de la Ley de propiedad Horizontal, son deberes y atribuciones del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.
- d) Vigilar y controlar las labores del Administrador y velar por la armonía entre los copropietarios, entre estos y el Administrador.
- e) Recibir de cualquier copropietario y por escrito, todo reclamo que se relacione con la conservación mantenimiento y convivencia del conjunto habitacional en general y dará a conocer el particular al Secretarios de la Asamblea para resolver.
- f) Velar por la armonía entre los copropietarios, resolviendo sus conflictos y controversias acorde con el procedimiento determinado en el Art. 63 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal.
- g) Expedir y protocolizar los documentos y actuaciones que necesitan el cumplimiento de este requisito y realizar todas las gestiones administrativas o judiciales que fueren necesarias para la validez y aplicación del presente reglamento. Es el representante legal para todos los efectos judiciales y extrajudiciales.
- h) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 33. - **DEL VICEPRESIDENTE.**- El Vicepresidente subrogará al Presidente en sus facultades, sea por ausencia temporal o definitiva.

En caso de renuncia, abandono, excusa o muerte del Presidente, el Vicepresidente le sucederá hasta culminar el periodo para el cual fueron elegidos.

Art. 34. - **DE LOS VOCALES.**- Los Vocales subrogarán al Vicepresidente en orden ascendente, sea por ausencia temporal o definitiva de éste. En caso de renuncia, abandono, excusa o muerte de un vocal, le sucederá el siguiente vocal en orden ascendente hasta culminar el periodo para el cual fueron elegidos; la vocalía del último vocal suplente será cubierta por un vocal elegido para el efecto.

Son funciones de los vocales: Contribuir con el Presidente en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 35. - **DEL SECRETARIO.**- El secretario es un auxiliar de la Asamblea General con voz y voto, designado del seno de la misma; como Secretario de la Asamblea actúa el Administrador, en falta de éste se estará sujeto a lo que indica el Art. 35 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal. Será elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales.

Es obligación del Secretario llevar una relación exacta de los asuntos que han sido tratados en la Asamblea, como lo indica el Art. 35 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, mediante la elaboración de actas y con este fin llevará un libro especial de actas y cada una será publicada por el Presidente y el Secretario. Será elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales.



10

Sus funciones son llevar la correspondencia de la Asamblea General, tener al día el archivo de las comunicaciones, dar a conocer con la debida oportunidad el día de las sesiones y el orden del día, citar personalmente a los copropietarios y por escrito, comunicar por escrito a los copropietarios las resoluciones que acordare la Asamblea General fijándose el correspondiente boletín que para el efecto se colocará en un lugar visible del conjunto residencial y cumplirá con todas las comisiones que le encargare el directorio del conjunto habitacional. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36. **DEL TESORERO.**- El tesorero será elegido cada año de entre los copropietarios podrá ser reelegido indefinidamente; son sus funciones:

- Recibir del Administrador las cuotas canceladas por los copropietarios
- Depositar los valores recaudados en una cuenta abierta para el efecto en la Mutualista Pichincha a nombre del Conjunto Residencial "Leonardo Da Vinci"
- Custodiar los bienes encomendados a su cargo.
- Llevar y presentar las cuentas a la Asamblea General de Copropietarios, de los valores encomendados a su custodia. Al cesar en sus funciones, efectuar las cuentas y realizar la entrega - recepción de los bienes que hubieran estado a su cargo.

Art. 37. - **DEL ADMINISTRADOR.**- El administrador será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador se requiere ser copropietario del conjunto residencial.

Art. 38. - **LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- a) Actuar con sujeción a la Ley de Propiedad Horizontal y al Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en lo determinado en el Art. 60 del mismo.
- b) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Residencial "Leonardo Da Vinci" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- c) Administrar los bienes comunes de conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- d) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del presidente del directorio.
- e) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del tesorero.
- f) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- g) Entre los valores a recaudar, se incluye el de consumo de agua potable, para lo cual deberá tomar lectura a cada uno de los medidores individuales y establecer el monto de consumo de los mismos, para proceder al pago de consumo del agua a la empresa.
- h) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- i) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- j) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- k) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto, hasta los límites señalados por la asamblea.
- l) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.



- m) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- n) Conservar en orden los títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.
- o) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el conjunto residencial, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- p) 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.
- q) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.
- r) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- s) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- t) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- u) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del conjunto.
- v) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- w) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- x) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- y) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- z) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

CAPITULO 10

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 39. - Los hijos de los copropietarios del conjunto habitacional "Leonardo Da Vinci" tienen preferencia para acceder al servicio de guardería infantil.

Art. 40. - Las cuotas para gastos de administración, conservación, guardiana y reparaciones necesarias de los bienes comunes serán fijadas de conformidad con el Art. 9, inciso segundo del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 41. - Se establece la obligación de crear un fondo de reserva para las reparaciones de los bienes comunales, para los gastos urgentes e imprevistos de fuerza mayor, así como para los gastos planificados que deberán realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos como pintura, reparaciones, etc. Este fondo se logrará con las cuotas mensuales que se fijen para el efecto y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes económicos voluntarios.

Art. 42. - Los derechos de cada propietario sobre los bienes comunes a su valor serán inseparables del dominio, uso y goce de la respectiva propiedad y ningún copropietario podrá pedir la división de aquellas partes que constituyen bienes comunes.

Art. 43. - Para la protección de las ventanas, sobre todo las de los departamentos ubicados en planta baja, la Mutualista Pichincha proporcionará el diseño a fin de lograr uniformizar todo el conjunto. Deberán ser instaladas necesariamente en la parte interior de los ambientes.



Art. 44. - El cuadro de alcuotas para efectos del presente reglamento, queda determinado en la aprobación municipal de la declaratoria de la propiedad horizontal.

Art. 45. - En caso de realizar transferencia de dominio sobre uno de los departamentos del conjunto habitacional, se establece, como requisito indispensable, justificar ante el presidente de la Asamblea, estar al día en el pago de las cuotas o expensas comunes de la administración, mantenimiento y reparación del inmueble.

Para el cumplimiento de este requisito, el Notario exigirá el documento pertinente, que lo agregará a la escritura como documento habilitante. Sin este requisito, no se podrá otorgar la escritura correspondiente.

Art. 46. - Vigencia del presente Reglamento Interno: Una vez aprobada la declaratoria de propiedad horizontal y el presente reglamento interno por el Municipio de Manta, entrarán en vigencia y se agregarán a las escrituras públicas de compraventa de cada departamento del conjunto habitacional como documentos habilitantes.

Art. 47. - Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley y el reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.


ARQ. ANGEL LOOR MERO
C.A.E. M-094




Municipio de Manta
Manta = Manta

ESTAS 099 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Dr. Simón Zambrano Vences

CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO A LOS DOS DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CUATRO. ESCRITURA NUMERO: MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNDOY FE .-



Simón Zambrano Vences
Dr. Simón Zambrano Vences
Notario Público Cuarto
Manta = Manabí

CERTIFICO que la Escritura Pública de Rectificación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Denominado "Leonardo Da Vinci", autorizada ante la Notaría Cuarta 30 de Junio del 2004, otorgada por Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, queda legalmente inscrita bajo el No. 15 del Registro de Propiedad Horizontal, anotada en el Repertorio General No. 2.934 en esa fecha.

Manta, Julio 15 del 2004

D. Patricia F. Garza
Dr. Patricia F. Garza
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta

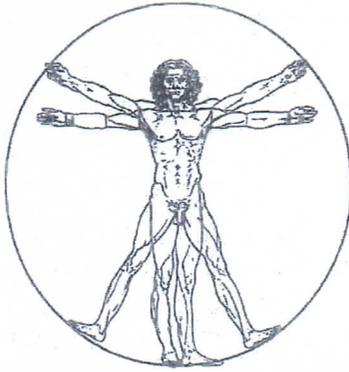


NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles

Manta, a



Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Manta, 6 de octubre del 2022.

Certificación de deuda por expensas.



En calidad de Tesorera la Ing. Mayra Flores quien conforma parte de la directiva y responsable del área del Conjunto Habitacional "Condominios Leonardo Da Vinci", ubicado en la av. circunvalación y calle Juan José Flores, bajo el reglamento interno y demás artículos sobre expensas del reglamento de Ley de Propiedad Horizontal, Certifico que:

El sr. Wellington Fernando González Barrezueta con cedula de identidad N° 1311966947 propietario del departamento identificado como Q-6 del tercer piso en el Bloque de propiedad horizontal **NO ADEUDA** cantidad alguna hasta el mes de septiembre del 2022 a la administración del Condominio Leonardo Da Vinci.

El sr. Wellington Fernando González Barrezueta puede hacer uso del mismo certificado para lo que creyere conveniente y bajo responsabilidad.


**ADMINISTRACION
CONDOMINIO
LEONARDO DA VINCI**
Ing. Mayra Flores.
Tesorera

N° 092022-074815

Manta, lunes 26 septiembre 2022

**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 **GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO** con cédula de ciudadanía No. **1311966947**.

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 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 26 octubre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



175577MOZH7EI

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

7213

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22030380
Certifico hasta el día 2022-09-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: martes, 16 septiembre 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: MANTA

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: TARQUI



LINDEROS REGISTRALES:

El Departamento signado con el número . Seis de la manzana Q, ubicado en la segunda planta. alta, del Edificio Leonrdo Da Vinci, de esta Ciudad de Manta, que consta de sala, comedor, cocina, baño geneal, dormitorio uno y dormitorio 2, cir cunscrito dentro de los siguientes linderos: Por arriba: Lindera con cubierta perteneciente al mismo. Por Abajo: lindera con el Departamento Q- Cuatro. Por el Norte, lindera con vacio hacia area comun en siete metros. POR el Sur, lindera con vacio hacia área comun de patio y área comun de escalera en siete. metro. Por el Este, lindera con el departamento Q- Cinco en siete metros. Por el Oeste, lindera con el departamento P- Cinco en siete metros. Con un area neta de Cuarenta y nueve metros cuadrados, un area de terreno de Setenta y tres metros cuadrados, dieciseis centímetros cuadrados, y una alicuota de cero punto sesenta

por ciento

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	9 lunes, 03 enero 2005	118	145
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	15 lunes, 03 enero 2005	177	202
EMBARGOS	EMBARGO	46 lunes, 06 abril 2009	197	202
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1030 jueves, 24 julio 2014	19774	19783
EMBARGOS	CANCELACIÓN DE EMBARGO	128 miércoles, 10 septiembre 2014	976	979

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[1 / 5] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: lunes, 03 enero 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 diciembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terreno ubicado en el Barrio Las Cumbres de este Canton Canton.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR	GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 03 enero 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 diciembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terrenos ubicados en el barrio Las Cumbres de este Canton Manta.

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

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 177

Número de Repertorio: 25

Folio Final : 202

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : EMBARGOS

[3 / 5] EMBARGO

Inscrito el: lunes, 06 abril 2009

Nombre del Cantón: MANABÍ

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL

Cantón Notaría: MANABÍ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 noviembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Embargo de inmuebles de propiedad de Wellington Fernando Gonzalez Barrezueta

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

Número de Inscripción : 46

Folio Inicial: 197

Número de Repertorio: 2038

Folio Final : 202

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	ASOCIACION DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	BARREZUETA BRIONES ANA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	GONZALEZ PEÑARRIETA MIGUEL ALCIDES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 5] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: jueves, 24 julio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 marzo 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Número de Inscripción : 1030

Folio Inicial: 19774

Número de Repertorio: 5530

Folio Final : 19783

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : EMBARGOS

[5 / 5] CANCELACIÓN DE EMBARGO

Inscrito el: miércoles, 10 septiembre 2014

Número de Inscripción : 128

Folio Inicial: 976

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6720

Folio Final : 979

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 julio 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE EMBARGO dictada por el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabi propuesta por el Dr. Cesar Palma Alcivar, Procurador Judicial de Mutualista Pichincha, Agencia Manta en contra de Wellington Fernando Gonzalez Barrezueta, Gonzalez Peñarrieta Miguel Alcides y Barrezueta Briones Ana Monserrate. Dentro del Juicio No. 382 - 2008.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	ASOCIACION DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	BARREZUETA BRIONES ANA MONSERRATE	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	GONZALEZ PEÑARRIETA MIGUEL ALCIDES	NO DEFINIDO	MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
EMBARGOS	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
Total Inscripciones >>	5

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 2022-09-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GONZALEZ PEÑARRIETA MIGUEL ALCIDES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22030380 certifico hasta el día 2022-09-27, la Ficha Registral Número: 7213.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 7213

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 2 8 9 9 C B O D C J O



Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

N° 102022-075287

Manta, sábado 01 octubre 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**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 con clave catastral 3-22-03-06-161 perteneciente a GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO con C.C. 1311966947 ubicada en EST.35 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI BARRIO CORREGIR PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$1,977.96 UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES 96/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



176060JEDO4ED

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

7214

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22030380
Certifico hasta el día 2022-09-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: martes, 16 septiembre 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinc

Tipo de Predio: PARQUEADERO
Parroquia: TARQUI



LINDEROS REGISTRALES:

Parqueadero número Treinta y cinco del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, de esta Ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por Abajo: Lindera con terreno de la propiedad. Por el NORte, lindera con área comun de circulación vehicular en cinco metros Por el Sur: lindera con área comun de circulación vehicular en cinco metros. Por el Este, lindera con área comun vehicular en dos metros cincuenta centímetros. Por el Oeste, lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros. Con un área neta de doce metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados, un área de terreno de dieciocho metros cuadrados, sesenta y seis centímetros cuadrados, y una alicuota de cero coma quince por ciento

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	15 lunes, 03 enero 2005	177	202
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	9 lunes, 03 enero 2005	118	145
EMBARGOS	EMBARGO	46 lunes, 06 abril 2009	197	202
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1030 jueves, 24 julio 2014	19774	19783
EMBARGOS	CANCELACIÓN DE EMBARGO	128 miércoles, 10 septiembre 2014	976	979

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 03 enero 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 diciembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terrenos ubicados en el barrio Las Cumbres de este Canton Manta.

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

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 177

Número de Repertorio: 25

Folio Final : 202

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 5] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: lunes, 03 enero 2005

Número de Inscripción : 9

Folio Inicial: 118

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 26

Folio Final : 145

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 diciembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terreno ubicado en el Barrio Las Cumbres de este Canton Canton.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR	GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : EMBARGOS

[3 / 5] EMBARGO

Inscrito el: lunes, 06 abril 2009

Número de Inscripción : 46

Folio Inicial: 197

Nombre del Cantón: MANABÍ

Número de Repertorio: 2038

Folio Final : 202

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL

Cantón Notaría: MANABÍ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 noviembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Embargo de inmuebles de propiedad de Wellington Fernando Gonzalez Barrezueta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	ASOCIACION DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	BARREZUETA BRIONES ANA MÓNERRATE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	GONZALEZ PEÑARRIETA MIGUEL ALCIDES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 5] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: jueves, 24 julio 2014

Número de Inscripción : 1030

Folio Inicial: 19774

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5530

Folio Final : 19783

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 marzo 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : EMBARGOS

[5 / 5] CANCELACIÓN DE EMBARGO

Inscrito el: miércoles, 10 septiembre 2014

Número de Inscripción : 128

Folio Inicial: 976

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6720

Folio Final : 979

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 julio 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE EMBARGO dictada por el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabi propuesta por el Dr. Cesar Palma Alcivar, Procurador Judicial de Mutualista Pichincha, Agencia Manta en contra de Wellington Fernando Gonzalez Barrezueta, Gonzalez Peñarrieta Miguel Alcides y Barrezueta Briones Ana Monserrate. Dentro del Juicio No. 382 - 2008.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
ACTOR	ASOCIACION DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA	NO DEFINIDO
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO
DEUDOR	GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO	NO DEFINIDO
DEUDOR	BARREZUETA BRIONES ANA MONSERRATE	NO DEFINIDO
DEUDOR	GONZALEZ PEÑARRIETA MIGUEL ALCIDES	NO DEFINIDO



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
EMBARGOS	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
Total Inscripciones >>	5

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

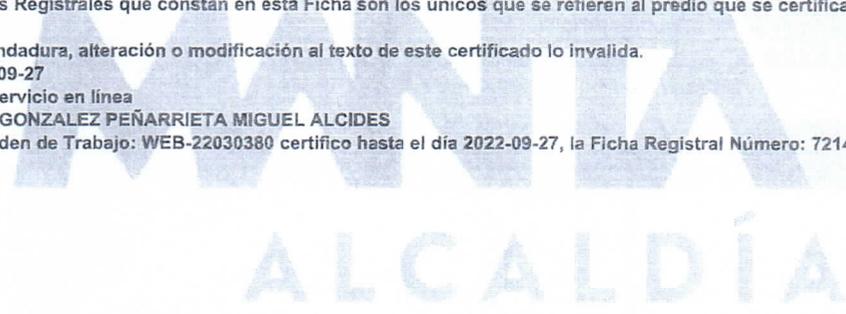
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2022-09-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GONZALEZ PEÑARRIETA MIGUEL ALCIDES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22030380 certifico hasta el día 2022-09-27, la Ficha Registral Número: 7214.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



N° 102022-075286

Manta, sábado 01 octubre 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**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 3-22-03-06-102 perteneciente a GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO con C.C. 1311966947 ubicada en DPTO.Q6 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI BARRIO CORREGIR PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$28,367.48 VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 48/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



176059VJFEFSL

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



N° 102022-075722

Manta, viernes 07 octubre 2022

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 3-22-03-06-102 perteneciente a GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO con C.C. 1311966947 ubicada en DPTO.Q6 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI BARRIO CORREGIR PARROQUIA TARQUI, con clave catastral 3-22-03-06-161 avaluo \$1.977,96 EST.35 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$28,367.48 VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 48/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$28,367.48 VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 48/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: domingo 06 noviembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



176496Z5PXM8B

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° 092022-075142

N° ELECTRÓNICO : 221831

Fecha: 2022-09-29

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: 3-22-03-06-102

Ubicado en: DPTO.Q6 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 49 m²
Área Comunal: 55.98 m²
Área Terreno: 73.16 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1311966947	GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,754.96
CONSTRUCCIÓN: 20,612.52
AVALÚO TOTAL: 28,367.48
SON: VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 48/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



175915GX2L5YN

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: 2022-09-29 16:14:03

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

N° 092022-075144

N° ELECTRÓNICO : 221833

Fecha: 2022-09-29

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: 3-22-03-06-161

Ubicado en: EST.35 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.5 m²

Área Comunal: 14.28 m²

Área Terreno: 18.66 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1311966947	GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,977.96

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 1,977.96

SON: UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES 96/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



17591778PGX8M

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: 2022-09-29 16:13:11

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/096224

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 04/10/2022

Por: 24.60

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 04/10/2022

Contribuyente: GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO

VE-227334

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1311966947

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 29943.27



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO

Identificación: 1311966947

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: GOMEZ ANDRADE PATRICIA ELIZABETH

Identificación: 1705778346

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 03/01/2005

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-22-03-06-102	28,367.48	73.16	DPTO.Q6CONJ.HAB.LEONARDODAVINCI	30,345.44

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	24.60	0.00	0.00	24.60
Total=>		24.60	0.00	0.00	24.60

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	30,345.44
PRECIO DE ADQUISICIÓN	402.17
DIFERENCIA BRUTA	29,943.27
MEJORAS	1,977.90
UTILIDAD BRUTA	27,965.37
AÑOS TRANSCURRIDOS	24,819.27
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,146.10
IMP. CAUSADO	23.60
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	24.60

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/096223

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 04/10/2022

Por: 23.72

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 04/10/2022



VE-327334



Contribuyente: GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1311966947

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 29943.27

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO

Identificación: 1311966947

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: GOMEZ ANDRADE PATRICIA ELIZABETH

Identificación: 1705778346

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 03/01/2005

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-22-03-06-161	28,367.48	18.66	EST.35CONJ.HAB.LEONARDODAVINCI	30,345.44

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	23.72	0.00	0.00	23.72
Total=>		23.72	0.00	0.00	23.72

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	30,345.44
PRECIO DE ADQUISICIÓN	402.17
DIFERENCIA BRUTA	29,943.27
MEJORAS	1,977.90
UTILIDAD BRUTA	27,965.37
AÑOS TRANSCURRIDOS	24,935.79
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,029.58
IMP. CAUSADO	22.72
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	23.72



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
113708	2022/09/26 15:17	26/09/2022 03:17:00p. m.	790750	2022/09/26

A FAVOR DE GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO C.I.: 1311966947

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 8233

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos		USD 3.00
DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/10/26		
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2 3.00
MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO		FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL



COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-22-03-06-161	18.66	\$ 1977.96

Dirección	Año	Control	N° Título
EST.35 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI	2022	593667	596181

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
MANZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO	1311966947

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.03	0.00	0.03
MEJORAS 2013	0.76	0.00	0.76
MEJORAS 2014	0.79	0.00	0.79
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.05	0.00	0.05
MEJORAS 2017	1.45	0.00	1.45
MEJORAS 2018	2.19	0.00	2.19
MEJORAS 2019	0.12	0.00	0.12
MEJORAS 2020	0.66	0.00	0.66
MEJORAS 2021	0.25	0.00	0.25
TOTAL A PAGAR			\$ 6.31
VALOR PAGADO			\$ 6.31
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-09-26 15:36:31 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY
DLORES
Pago sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT442145743638

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° 596182

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-22-03-06-102	73.16	\$ 28762.28

2022-09-27 14:19:06			
Dirección	Año	Control	N° Título
DPTO.Q6 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI	2022	593668	596182

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO	1311966947

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	8.63	0.86	9.49
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.41	0.00	0.41
MEJORAS 2013	5.48	0.00	5.48
MEJORAS 2014	5.66	0.00	5.66
MEJORAS 2015	0.10	0.00	0.10
MEJORAS 2016	0.39	0.00	0.39
MEJORAS 2017	6.19	0.00	6.19
MEJORAS 2018	9.39	0.00	9.39
MEJORAS 2019	0.52	0.00	0.52
MEJORAS 2020	9.55	0.00	9.55
MEJORAS 2021	3.58	0.00	3.58
TASA DE SEGURIDAD	5.75	0.00	5.75
TOTAL A PAGAR			\$ 56.51
VALOR PAGADO			\$ 56.51
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-09-26 15:37:26 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES

Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1451192028600

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



BanEcuador B.P.
11/10/2022 09:48:59 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE
MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIEN
TE
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1369418977
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:analcivar
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA % 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

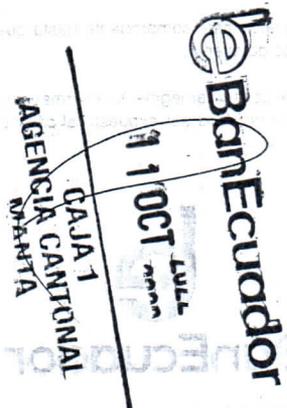
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-504-000001394
Fecha: 11/10/2022 09:49:14

No. Autorizaci3n:
1110202201176818352000120565040000013942022094910

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **GONZALEZ BARREZUETA WELLINGTON FERNANDO** a favor de **GOMEZ ANDRADE PATRICIA ELIZABETH.**- Firmada y sellada en Manta, a los once (11) días del mes de octubre del dos mil veintidós.-



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

