

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: 4325****Número de Repertorio: 9559**

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

1.- Con fecha diecinueve de Diciembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de DONACION CON RESERVA DE USUFRUCTO, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4325 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1709419228	GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA	DONANTE - USUFRUCTUARIO
1312781246	CALERO GOMEZ ROCIO ELIZABETH	DONATARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 101	1032813002	67989	DONACION CON RESERVA DE USUFRUCTO

Libro: COMPRA VENTA

Acto: DONACION CON RESERVA DE USUFRUCTO

Fecha inscripción: lunes, 19 diciembre 2022

Fecha generación: lunes, 19 diciembre 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://portalcidadano.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 7 4 3 1 9 D M O Y H K 8





Factura: 001-002-000075002



20221308001P03379



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308001P03379						
ACTO O CONTRATO:							
DONACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (14:39)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709419228	ECUATORIANA	DONANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CALERO GOMEZ ROCIO ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312781246	ECUATORIANA	DONATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	37682.57						

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

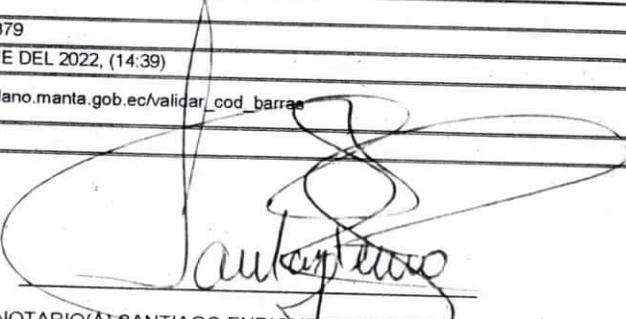
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308001P03379						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (14:39)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CALERO GOMEZ ROCIO ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312781246	ECUATORIANA	DONATARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709419228	ECUATORIANA	USUFRUCTUARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		37682.57					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308001P03379
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (14:39)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	001	P.03379
------	----	----	-----	---------



**ESCRITURA DE DONACION CON RESERVA DE USUFRUCTO
QUE OTORGA:**

MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL.

A FAVOR DE:

ROCIO ELIZABETH CALERO GOMEZ

CUANTIA: USD \$ 37.682,57

DI 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintiuno de Noviembre del año dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "**DONANTE-USUFRUCTUARIA**", por sus propios y personales derechos la señora **MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL**, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, cero, nueve, cuatro, uno, nueve, dos, dos guion ocho, (170941922-8), de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, quien para contactos señala el email mgome429gomez@gmail.com, teléfono 0982822734, domiciliada en la ciudadela la Aurora manzana E villa 17 de esta ciudad de Manta, mayor de edad, hábil y capaz para contratar y obligarse; y, por otra parte comparece por sus propios derechos la señorita **ROCIO ELIZABETH CALERO GOMEZ** portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, uno, dos, siete, ocho, uno, dos, cuatro guion seis (131278124-6), de estado civil soltera, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, quien para contactos señala el email rocio_calero1987@hotmail.com, teléfono 0979682880, domiciliada en la ciudad de Daule - Villas del Rey y de paso por esta ciudad de Manta; a quien llamaremos más adelante para esta clase de contratos como "**LA DONATARIA**", a quienes de conocer doy fe al haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones cuyas copias agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta y Daule. Advertidas que fueron las comparecientes por mí, el Notario y autorizándome de conformidad con el artículo

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, advertidos de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de DONACION, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **DONACION GRATUITA CON RESERVA DE USUFRUCTO** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.**- Intervienen, otorgan y suscriben la presente escritura por una parte, en calidad de **"DONANTE-USUFRUCTUARIA"**, por sus propios y personales derechos la señora **MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL**, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, cero, nueve, cuatro, uno, nueve, dos, dos guion ocho, (170941922-8), de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, mayor de edad, hábil y capaz para contratar y obligarse, y; por otra parte comparece por sus propios derechos la señorita **ROCIO ELIZABETH CALERO GOMEZ** portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, uno, dos, siete, ocho, uno, dos, cuatro guion seis (131278124-6), de estado civil soltera, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, a quien llamaremos más adelante para esta clase de contratos como **"LA DONATARIA"**. Las comparecientes son ecuatorianas, mayores de edad, y con capacidad legal suficiente cual en derecho se requiere para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** La donante es propietaria del **DEPARTAMENTO 101: DEL "EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL"** Ubicado en la avenida 15 entre calles 10 y 11 de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: lindera con con área común escalera y Departamento 201 en 70.87m². Por abajo: lindera con terreno edificio en 70.87m². Por el Este: lindera con Local 101 y área común, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1.45m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.30m, desde este punto gira hacia el Norte en 4.85m. Por el Oeste: lindera con Ángel Meza en 6.30m. Por el Sur: lindera con familia Ruperty en 12.25m. Por el Norte: lindera con Arturo Franco en 10.95m. Área: 70.87m². Cuadros de Alícuotas Área neta 70,87 Alícuotas

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



% 0,1915 Área de terreno 24,13 M2. Área de común 28,31m2
Área total de 99,18 m2. Dicho predio tiene los siguientes
antecedentes: **a)** Protocolización de sentencia de
adjudicación autorizada por el Juzgado Vigésimo Primero
de lo Civil de Manabí, a favor de la señora MARIA
CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL la misma que fue Protocolizada
en la Notaria Segunda del cantón Manta e 20 de junio de
1995 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
Manta el 12 de Agosto de 1996, **b)** Posteriormente con
fecha 05 de Julio del 2018 en la Notaria Segunda del
cantón Manta la donante celebra escritura de Propiedad
Horizontal y Protocolización de Planos del "Edificio
Gómez Peñafiel" e inscrita en el Registro de la Propiedad
del cantón Manta el 01 de Septiembre del 2018. El predio
descrito materia del presente contrato se encuentra
libre de todo gravamen en la actualidad. **TERCERA. -**
DONACIÓN: Con los antecedentes expuestos, "**LA DONANTE**"
la señora **MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL**, mediante el
presente instrumento de manera libre y voluntaria tiene a
bien donar de manera gratuita e irrevocable, a favor de
su hija la señorita **ROCIO ELIZABETH CALERO GOMEZ** el
DEPARTAMENTO 101: DEL "EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL" Ubicado
en la avenida 15 entre calles 10 y 11 de la Parroquia
Manta del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los
siguientes linderos y medidas: Por arriba: lindera con
con área común escalera y Departamento 201 en 70.87m2.
Por abajo: lindera con terreno edificio en 70.87m2. Por
el Este: lindera con Local 101 y área común, partiendo
desde el Sur hacia el Norte en 1.45m, desde este punto
gira hacia el Oeste en 1.30m, desde este punto gira hacia
el Norte en 4.85m. Por el Oeste: lindera con Ángel Meza
en 6.30m. Por el Sur: lindera con familia Rupertty en
12.25m. Por el Norte: lindera con Arturo Franco en
10.95m. Área: 70.87m2. Cuadros de Alícuotas Área neta
70,87 Alícuotas % 0,1915 Área de terreno 24,13 M2. Área
de común 28,31m2 Área total de 99,18 m2. La donación se
la hace con sus entradas y salidas, servidumbres activas
y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales.
CUARTA. - RESERVA DEL USUFRUCTO: Es voluntad de la donante
la señora **MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL** reservarse el
derecho del usufructo del **DEPARTAMENTO 101: DEL**
"EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL" Ubicado en la avenida 15 entre
calles 10 y 11 de la Parroquia Manta del Cantón Manta,
es cual es motivo de esta Donación, y decide reservarse
el derecho a Usufructo mientras ella viva, de tal manera
que la Donataria tendrá pleno dominio, beneficio y
derechos, y entrará a tomar posesión absoluta de lo

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

donado una vez que se produzca el fallecimiento de su Donante. **QUINTA.- CUANTÍA:** La cuantía de la presente Donación es indeterminada por la naturaleza de la misma, pero a efectos de la Ley Notarial se le fija por la suma de **\$ 37.682,57 DÓLARES US.**, correspondiente al avalúo comercial emitido por el GAD-MANTA. **SEXTA. - DECLARACION DE NO HABER ADMINISTRADOR.** - Los comparecientes para los efectos indicados del presente instrumento, bajo la gravedad del juramento y bajo las penas de perjurio, DECLARAN lo siguiente: Que en el **"EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL"**, del cantón Manta, provincia de Manabí, no existe Administrador legalmente nombrado y que eximamos tanto a la Notaria como al Registrador de la Propiedad de cualquier responsabilidad para la legalización de dicho trámite. - **SEPTIMA.- SOMETIMIENTO AL REGIMEN DEL CONDOMINIO.**- El Donatario declara que se someterá a las normas pertinentes del Régimen de Propiedad Horizontal y del Reglamento Interno del Edificio. **OCTAVA.- ACEPTACIÓN Y AUTORIZACIÓN:** "EL DONATARIO" acepta las cláusulas del presente contrato por estar de acuerdo con sus estipulaciones y por convenir a sus intereses; a la vez, agradecen a "LA DONANTE" por la presente donación; aceptación con la que se da por notificada la parte Donante: En virtud de lo expuesto, "LA DONANTE", de manera expresa AUTORIZA a el "DONATARIO" a la inscripción de esta escritura en el registro correspondiente, ya por sí o por terceros. **LA DE ESTILO.** - Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás formalidades de estilo para la plena validez de la presente escritura pública. (Firmado) Abogado JORGE GUANOLUISA GUANOLUISA Matrícula Número 13-1992-33 del Foro de Abogados de Manabí. - Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma, que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto, Doy Fe.

Gomez Peñafiel M. E.

MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL

C.C.# 170941922-8

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA



APPELLIDOS **GOMEZ PEÑAFIEL**
NOMBRES **MARIA CLEMENCIA**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
FECHA DE NACIMIENTO **01 MAY 1968**
LUGAR DE NACIMIENTO **PICHINCHA QUITO PERUCHO**
FIRMA DEL TITULAR

SEXO **MUJER**
Nº DOCUMENTO **019519101**
FECHA DE VENCIMIENTO **04 ENE 2032**
BATEAN **535404**

NUI.1709419228

Santiago Piñero Urresta



APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **GOMEZ NARANJO JOSE JOAQUIN**
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **PEÑAFIEL RUIZ LUZ MARIA GENOVEVA**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**



LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN **MANTA 04 ENE 2022**

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0195191017<<<<<<1709419228
6805012F3201048ECU<NO<DONANTE4
GOMEZ<PENAFIEL<<MARIA<CLEMENCIA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA **PICHINCHA**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **3**
CANTÓN **QUITO**
PARROQUIA **PERUCHO**
ZONA
JUNTA N.º **0001 FEMENINO**



GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en...

...fojas útiles.

Manta, a...

21 NOV 2022



Santiago Piñero Urresta
Ab. Santiago Piñero Urresta
NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1709419228

Nombres del ciudadano: GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/PERUCHO

Fecha de nacimiento: 1 DE MAYO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MAESTRA EN BELLEZA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: GOMEZ NARANJO JOSE JOAQUIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PEÑAFIEL RUIZ LUZ MARIA GENOVEVA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE ENERO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



Gomez Peñafiel M. C.

N° de certificado: 227-794-14046



227-794-14046

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CEDULA DE IDENTIDAD

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



APPELLIDOS
CALERO GOMEZ
NOMBRES
ROCIO ELIZABETH
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
19 NOV 1987
LUGAR DE NACIMIENTO
EL ORO MAGHALA MAGHALA

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
009019204
FECHA DE VENCIMIENTO
07 JUL 2031
NACIONALIDAD
462392

FIRMA DEL TITULAR
Rocio Calero

NUI.1312781246



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CALERO BOZZA GUILLERMO ESTEBAN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CODIGO DACTILAR
V434313222
TIPO SANGRE
O+

DONANTE
No donante



LUGAR Y FECHA DE EMISION
GUAYAQUIL 07 JUL 2021

F. Urresta
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0090192049<<<<<<1312781246
8711197F3107070ECU<NO<DONANTE
CALERO<GOMEZ<<ROCIO<ELIZABETH<



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
131278124-8 16785394

CALERO GOMEZ ROCIO ELIZABETH
MANABI MANTA

MANABI MANTA - PEDRO FERMIN

Multa 80 Cost/Rep 0 Tot USD: 80

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 22

7507796 21/11/2022 9:55:04



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en.....
hojas útiles.

Manta, a..... 21 NOV 2022

Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Rocio Calero

Número único de identificación: 1312781246

Nombres del ciudadano: CALERO GOMEZ ROCIO ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/EL ORO/MACHALA/MACHALA

Fecha de nacimiento: 19 DE NOVIEMBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PSICÓLOGA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CALERO BOZZA GUILLERMO ESTEBAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE JULIO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 226-794-13981



226-794-13981

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





Manta



No. O-USG&GD-MJMB-2018-250
Manta, 14 de Mayo de 2018

Señores
María Clemencia Gomez Peñafiel
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 014-ALC-M-JOZC-2018, de fecha 09 de Mayo de 2018 emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "GOMEZ PEÑAFIEL" de propiedad de la Señora María Clemencia Gomez Peñafiel, ubicado en la Av. 15 entre las calles 10 y 11 del Cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

S.E. Patricia González
SECRETARIA MUNICIPAL
Elab. María Mendoza



Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipicManta
 fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

**HOJA
EN
BLANCO**



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 014-ALC-M-JOZC-2018 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "GOMEZ PEÑAFIEL"

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...".
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; j) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad; accesibilidad, Regularidad, continuidad, solidaridad; interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. -Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de Desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

Abg. Patricia Mendoza Briones
Nuestro Pública Segunda
MANTA - ECUADOR

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 014-ALC-M-JOZC-2018-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "GOMEZ PEÑAFIEL" DEL AB. JOSE G. MORALES MARTILLO.



Manta G A D



Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse Las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley, Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura Pública sobre constitución O traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia Auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

Que, el Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. Exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno. Según sea el caso". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo. Arquitectura. Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbana los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Que, la Ordenanza de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón manta, en el artículo 332 establece el resultado del trámite, siendo la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un triforme técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General a los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 014-ALC-M-102C-2018-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "GONZALEZ PEÑAFIEL" ELAB. AB. JOSE G. MOREIRA MARTILLO.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
MANTA - ECUADOR



Manta ^{GAD}



Al constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la Sección 6ta De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus Artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto de vista técnico estimamos factible elevar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "GOMEZ PEÑAFIEL".

Mediante informe N° I-DJG-MGZV-2018-284, de fecha, 09 de Mayo de 2018, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en los artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la señora MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL, por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del " EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL ", MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL es propietaria del lote ubicado en la avenida 15 entre las calles 10 y 11 con clave catastral N° 1-03-28-13-000, con un área de 126,00m2. De acuerdo al certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta el 12 de julio de 2017, este predio se encuentra libre de gravamen.

Sobre este predio la propietaria ha construido el edificio denominado "GOMEZ PEÑAFIEL". Para este fin obtuvo el Permiso de Construcción emitido por el GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección pertinente al edificio se constató que no presenta inconveniente técnico con respecto a terremoto acontecido en nuestra ciudad.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL", de propiedad de la señora Maria Clemencia Gomez Peñafiel de clave catastral # 1-03-28-13-000, con un área de 126,00m2 ubicado en la avenida 15 entre las calles 10 y 11 del cantón Manta. De acuerdo a la Escritura de Protocolización de sentencia. Celebrada el 20 de junio de 1996 en la Notaria segunda de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 12 de agosto de 1996. El antes citado lote de terreno de acuerdo al certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta el 12 de Julio de 2017, se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio la propietaria ha construido el edificio denominado "GOMEZ PEÑAFIEL". Para este fin obtuvo el Permiso de Construcción emitido por el GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección pertinente al edificio se constató que no presenta inconveniente técnico con respecto a terremoto acontecido en nuestra ciudad.

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda
Manta



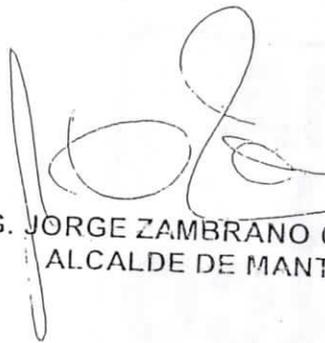
Manta G A D



Al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los 09 días del mes de Mayo del dos mil dieciocho


ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA



Abg. Patricia Meddoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 012-ALC-M-02C-2018-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "GONZALEZ PEREZ" DEL Sr. JOSE G. MOREIRA MARTINEZ. REVISADO POR LA ABOGADA JURÍDICA "MARLENE GASTELU ZAMBRANO VERGARA"

**HOJA
EN
BLANCO**

EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

5.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS

NIVEL	DEPARTAMENTOS O ESTACIONAMIENTOS	AREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA (%)	AREA DE TERRENO (m ²)	AREA COMUN (m ²)	AREA TOTAL (m ²)
NIVEL +0,18 y +0,36	LOCAL 101	22,14	0,0598	7,54	8,84	30,98
	DEPARTAMENTO 101	70,87	0,1915	24,13	28,31	99,18
NIVEL +2,88	DEPARTAMENTO 201	62,64	0,1692	21,32	25,02	87,66
	DEPARTAMENTO 202	55,70	0,1505	18,96	22,25	77,95
NIVEL +5,58	DEPARTAMENTO 301	60,41	0,1632	20,56	24,13	84,54
	DEPARTAMENTO 302	53,55	0,1447	18,23	21,40	74,95
NIVEL +8,46	DEPARTAMENTO 401	44,84	0,1211	15,26	17,90	62,74
TOTALES=		370,15	1,0000	126,00	147,85	518,00

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

LOCAL 101	5,98
DEPARTAMENTO 101	19,15
DEPARTAMENTO 201	16,92
DEPARTAMENTO 202	15,05
DEPARTAMENTO 301	16,32
DEPARTAMENTO 302	14,47
DEPARTAMENTO 401	12,11

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

CAPITULO 1.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio GOMEZ PEÑAFIEL actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio GOMEZ PEÑAFIEL se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos y locales y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.- DEL EDIFICIO

Art. 3.- El edificio GOMEZ PEÑAFIEL se encuentra implantado en el lote ubicado en la avenida 15 entre las calles 10 y 11 de la parroquia Manta del cantón Manta, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una edificación de cuatro plantas.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada departamento, local, distribución de los ambientes en que está dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.



EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

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. 5.- BIENES EXCLUSIVOS Los departamentos, locales, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada del edificio. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, los retiros, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.

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

Art. 6.- MANTENIMIENTO 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.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

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

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

Se exceptúan los gastos de reparación 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 usó su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

Abg. Patricia Magdalena Britones
Notaría Pública Seguridad
Manta - Ecuador



EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) 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;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) 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;
- g) Introducir 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;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se 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 cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de la casa es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

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

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios

LOCAL 101	5,98
DEPARTAMENTO 101	19,15
DEPARTAMENTO 201	16,92
DEPARTAMENTO 202	15,05
DEPARTAMENTO 301	16,32
DEPARTAMENTO 302	14,47
DEPARTAMENTO 401	12,11



Abg. Rafael Mendoza Britos
Notario Público Segundo



(23)

EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su casa contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- 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) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- h) 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.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las casas del condominio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican las casas con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la casa, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) 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 edificio.
- m) Colgar ropa, 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 del edificio.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- r) 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 el ítem h) del Art. 10 de este reglamento.
- s) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.



Abg. Patricia Rodríguez Espinoza
Notaría Pública de Loja
Mesas - Loja



EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

CAPITULO 6.- DE LAS SANCIONES

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

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un 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.
- 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.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y 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.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios 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, a sus bienes o al condominio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con 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 hiciere al copropietario y no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS La asamblea de copropietarios 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 edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.



Ally. Patricia Mendoza Pelones
Electora del Municipio de Medellín
Municipio - Medellín





EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

Art. 21.- CONVOCATORIA La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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 y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

Art. 23.- QUÓRUM El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio.

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 alicuotas 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. 24.- 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. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

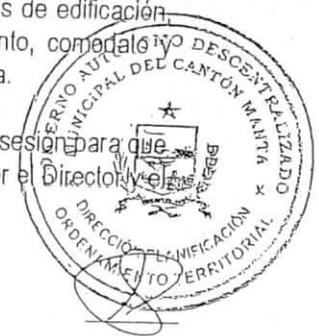
Art. 26.- DERECHO DE VOTO Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda a la casa. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificarse al día en el pago de las expensas comunes,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

Art. 27.- VOTACIONES Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

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

Abg. Roberto Mendoza Arbones
Notario Público Segurario
Manta - Ecuador



EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

- Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL. - Son atribuciones y deberes de la asamblea general:
- Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
 - Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
 - Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
 - Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
 - Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
 - Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
 - Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio.
 - Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
 - Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
 - 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.
 - 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 edificio.
 - 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 edificio.
 - Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

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 8 DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 31.- DEL DIRECTORIO. - El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del edificio GOMEZ PEÑAFIEL.
- Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.



Abg. Patricia Mónica Pignone
Notaria Pública Segundin



EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES. - Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio GOMEZ PEÑAFIEL, solo o junto con el señor Director, 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.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) 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.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) 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.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio GOMEZ PEÑAFIEL, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.



Abg. Patricia Mendoza Arbones
Notario Público Segunda
Circunscripción - Cotacachi



EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades publicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. - El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- DEL COMISARIO. - Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA. - Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse

estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

Ing. Pastor Avila
Registro Profesional
TECNICO RESPONSABLE



Abg. Patricia Mendoza Triones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
117260	2022/10/28 13:04	28/10/2022 01:04:00p. m.	792127	2022/10/28
A FAVOR DE GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA C.I.: 1709419228				

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 8730

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 2022/11/27	
	SUBTOTAL 1 3.00	SUBTOTAL 2 3.00
MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL

Ficha Registral-Bien Inmueble

67989



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22033188
Certifico hasta el día 2022-10-21:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1032813002
Fecha de Apertura: sábado, 01 septiembre 2018
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 101
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.2.-DEPARTAMENTO 101: DEL "EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL" Ubicado en la avenida 15 entre calles 10 y 11 de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: lindera con con área común escalera y Departamento 201 en 70.87m2

Por abajo: lindera con terreno edificio en 70.87m2.

Por el Este: lindera con Local 101 y área común, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1.45m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.30m, desde este punto gira hacia el Norte en 4.85m.

Por el Oeste: lindera con Ángel Meza en 6.30m.

Por el Sur: lindera con familia Rupertty en 12.25m.

Por el Norte: lindera con Arturo Franco en 10.95m.

Área: 70.87m2.

Cuadros de Alícuotas Área neta 70,87 Alícuotas % 0,1915 Área de terreno 24,13 M2. Área de común 28,31m2 Área total de 99,18 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	1073 lunes, 12 agosto 1996	707	708
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	16 sábado, 01 septiembre 2018	0	0
PLANOS	PLANOS	18 sábado, 01 septiembre 2018	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: lunes, 12 agosto 1996

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 1073

Folio Inicial: 707

Número de Repertorio: 2584

Folio Final : 708

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 junio 1996

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Sentencia dictada el 6 de Junio de 1.996, bien inmueble ubicado en la avenida 15 entre las calles 10 y 11 de esta ciudad de Manta parroquia y canton Manta con una superficie total de 126 metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	JUZGADO VIGESIMO PRIMERO DE DE LO CIVIL DE MANABI		MANTA
ADJUDICATARIO	GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA	NO DEFINIDO	MANTA
EX PROPIETARIO	BRAVO PICO ALFONSO SEVERO	CASADO(A)	MANTA
EX-PROPIETARIO	BEDOYA ACOSTA ROSA MATILDE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: sábado, 01 septiembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 16

Folio Inicial: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Número de Repertorio: 5861

Folio Final : 0

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 julio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL" Ubicado en la avenida 15 entre calles 10 y 11 de la parroquia Manta del canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: sábado, 01 septiembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 18

Folio Inicial: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Número de Repertorio: 5862

Folio Final : 0

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 julio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS "EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL" Ubicado en la avenida 15 entre las calles 10 y 11 de la parroquia Manta del Canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-10-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CONCHA GONZALEZ MIRIAM JANETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22033188 certifico hasta el día 2022-10-21, la Ficha Registral Número: 67989.



MANTA
ALCALDÍA



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)



2 7 6 5 4 2 J I I E M I L



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

N° 102022-077598

N° ELECTRÓNICO : 222675

Fecha: 2022-10-31

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-03-28-13-002

Ubicado en: EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL DEPARTAMENTO 101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 70.87 m²
Área Comunal: 28.31 m²
Área Terreno: 24.13 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1709419228	GOMEZ PEÑAFIEL-MARIA CLEMENCIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,421.37
CONSTRUCCIÓN: 29,261.20
AVALÚO TOTAL: 37,682.57

SON: TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES 57/100

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 2 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



178391YT6QS8T

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: 2022-11-10 16:51:40



N° 112022-079218
Manta, jueves 10 noviembre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
DONACION DE LEGITIMARIO

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-03-28-13-002 perteneciente a GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA con C.C. 1709419228 ubicada en EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL DEPARTAMENTO 101 BARRIO MERCADO CENTRAL - RIO GUAYAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$37,682.57 TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES 57/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



180013JQC0053

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° 558299

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-03-28-13-002	24.13	\$ 33972.62

2022-11-14 00:10:05			
Dirección	Año	Control	N° Título
EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL DEPARTAMENTO 101	2022	555128	558299

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA	1709419228

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	11.43		-1.14	10.29
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.84		-0.38	0.46
MEJORAS 2013	4.83		-1.93	2.90
MEJORAS 2014	5.05		-2.02	3.03
MEJORAS 2015	0.05		-0.02	0.03
MEJORAS 2016	0.35		-0.14	0.21
MEJORAS 2017	5.31		-2.12	3.19
MEJORAS 2018	8.36		-3.34	5.02
MEJORAS 2019	0.52		-0.21	0.31
MEJORAS 2020	12.03		-4.81	7.22
MEJORAS 2021	4.23		-1.69	2.54
TASA DE SEGURIDAD	6.53		0.00	6.53
TOTAL A PAGAR				\$ 41.83
VALOR PAGADO				\$ 41.83
SALDO				\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-01-12 10:17:24 - VEGA LUCAS JESSICA MARITZA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1047892295856

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° 102022-077136

Manta, miércoles 26 octubre 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 **GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA** con cédula de ciudadanía No. **1709419228**.

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: sábado 26 noviembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



177926A7Q0PD8

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



Factura: 001-002-000074762



20221308001P03251

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:		20221308001P03251					
ACTO O CONTRATO:							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (12:22)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709419228	ECUATORIANA	DONANTE	
Natural	MOREIRA BASURTO EMILY YADIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1317020541	ECUATORIANA	TESTIGO	
Natural	CABAL CHICA KEVIN GUSTAVO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1316315744	ECUATORIANA	TESTIGO	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308001P03251
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (12:22)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	01	P03251
------	----	----	----	--------



ACTA NOTARIAL

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA, A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, CON LA FE PUBLICA DE LA QUE ME HALLO INVESTIDO Y DE CONFORMIDAD CON LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL NUMERAL ONCE DEL ARTICULO DIECIOCHO DE LA LEY REFORMATORIA A LA LEY NOTARIAL, CON LA DECLARACION JURAMENTADA RENDIDA POR LOS TITULARES DEL DOMINIO, LA DECLARACION RENDIDA POR LOS TESTIGOS Y LOS DOCUMENTOS QUE ME FUERON EXHIBIDOS Y QUE SE INCORPORAN A ESTA ESCRITURA COMO HABILITANTES, AUTORIZO PARA QUE LA SEÑORA **MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL**, REALICE LA DONACION GRATUITA SOBRE LOS DEPARTAMENTOS: 101, 201 DEL PRIMER PISO ALTO, 202, 301, 302 DEL SEGUNDO PISO ALTO Y 401 PLANTA TERRAZA DEL EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL, DE LA PARROQUIA MANTA, CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABI, LOS CUALES SON DE SU PROPIEDAD; A FAVOR DE SUS HIJOS LOS SEÑORES **LINDA FLOR CALERO GOMEZ, ROCIO ELIZABETH CALERO GOMEZ, LADY JASMIN CALERO GOMEZ, JONATHAN ISRRAEL CALERO GOMEZ, ALEXANDER ESTEBAN CALERO GOMEZ** Y LA MENOR **DIVINA MAYRE AVILA GOMEZ**, DICHS BIENES INMUEBLES SE ENCUENTRAN DESCRITOS E INDIVIDUALIZADOS EN LA PARTE EXPOSITIVA DE ESTA DECLARACION. DOY FE. -

[Handwritten Signature]

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEXTO** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. - ESC. N°. 2022-13-08-01-P-03251

[Handwritten Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

**HOJA
EN
BLANCO**



DECLARACION JURAMENTADA DE INSINUACION PARA DONACION DE VARIOS DEPARTAMENTOS PROPIEDAD DE LA SEÑORA MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL, A FAVOR DE SUS HIJOS: LINDA FLOR CALERO GOMEZ, ROCIO ELIZABETH CALERO GOMEZ, LADY JASMIN CALERO GOMEZ, JONATHAN ISRRAEL CALERO GOMEZ, ALEXANDER ESTEBAN CALERO GOMEZ Y DIVINA MAYRE AVILA GOMEZ.

CUANTIA : INDETERMINADA

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Lunes catorce de Noviembre del año dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declara por sus propios y personales derechos la señora **MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, nueve, cuatro, uno, nueve, dos, dos guion ocho (170941922-8), de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, quien para contactos señala el email mgome429gomez@gmail.com, teléfono 0982822734, domiciliada en la ciudadela la Aurora manzana E villa 17 de esta ciudad de Manta, mayor de edad, hábil y capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe al haberme presentado su cedula de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones, cuyas copias agrego a esta escritura como documentos habilitantes y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de DECLARACION JURAMENTADA DE INSINUACION PARA DONACION DE VARIOS DEPARTAMENTOS, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, hábil y capaz para contratar y obligarse, juramentada que fue en legal y debida forma y advertida de las penas de perjurio, manifiesta: Yo, **MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL**, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, cero, nueve, cuatro, uno, nueve, dos, dos guion ocho, (170941922-8), de nacionalidad ecuatoriana,

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

de estado civil soltera, hábil y capaz para ejercer derechos y contraer obligaciones, domiciliada en esta ciudad de Manta, ante usted respetuosamente comparezco y solicito: **ANTECEDENTES.-** La donante es propietaria de los siguientes bienes inmuebles: **1) DEPARTAMENTO 101: DEL "EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL"** Ubicado en la avenida 15 entre calles 10 y 11 de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: lindera con con área común escalera y Departamento 201 en 70.87m². Por abajo: lindera con terreno edificio en 70.87m². Por el Este: lindera con Local 101 y área común, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1.45m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.30m, desde este punto gira hacia el Norte en 4.85m. Por el Oeste: lindera con Ángel Meza en 6.30m. Por el Sur: lindera con familia Ruperty en 12.25m. Por el Norte: lindera con Arturo Franco en 10.95m. Área: 70.87m². Cuadros de Alícuotas Área neta 70,87 Alícuotas % 0,1915 Área de terreno 24,13 M². Área de común 28,31m² Área total de 99,18 m². **2) DEPARTAMENTO 201: DEL "EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL"** Ubicado en la avenida 15 entre calles 10 y 11 de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Consta de los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Dos Habitaciones, Dos Baños y Bodega. Se circunscribe con las medidas y linderos siguientes: Por arriba: lindera con Departamento 301 en 62.64m² Por abajo: lindera con Departamento 101 en 62.64m² Por el Este: lindera con área común y Departamento 202, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4.80m, desde este punto gira hacia el Este en 1.25m, desde este punto gira hacia el Norte en 1.50m. Por el Oeste: lindera con vacío hacia propiedad de Ángel Meza en 6.30m Por el Sur: lindera con vacío hacia propiedad de familia Ruperty en 9.95m. Por el Norte: lindera vacío hacia propiedad de Arturo Franco en 10.90m Área: 62.64m² Cuadros de Alícuotas Área neta 62,64m². Alícuotas % 0,1692 Área de terreno 21,32 m². Área de común 25,02m² Área total de 87,66 m². **3) DEPARTAMENTO 202 DEL "EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL"** Consta de los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Una Habitación, Un Baños y Bodega, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes: Por arriba: lindera con Departamento 302 en 55.70m² Por abajo: lindera con Local 101 y área común en 55.70m² Por el Este: lindera con vacío hacia avenida 15 en 6.30m Por el Oeste: lindera con área común y Departamento 201, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4.80m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.35m, desde este punto gira hacia el Norte

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



en 1.50m. Por el Sur: lindera con vacío hacia propiedad de familia Rupertty en 8.50m por el Norte: lindera vacío hacia propiedad de Arturo Franco en 9.85m Área: 55.70m²

4) DEPARTAMENTO 301. DEL "EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL" Ubicado en la avenida 15 entre calles 10 y 11 de la parroquia Manta del cantón Manta. Consta de los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Dos Habitaciones, Un Baños y Bodega, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes: Por arriba: lindera con Departamento 401 en 60.41m² Por abajo: lindera con Departamento 201 en 60.41m² Por el Este: lindera con área común, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3.70m. desde este punto gira hacia el Oeste en 0.15m, desde este punto gira hacia Norte en 2.60m. Por el Oeste: lindera con vacío hacia propiedad de Ángel Meza en 6.30m Por el Sur: lindera con vacío hacia propiedad de familia Rupertty en 9.65m. Por el Norte: lindera vacío hacia propiedad de Arturo Franco en 9.50m. Área: 60.41m².

5) DEPARTAMENTO 302 EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL Ubicado en la avenida 15 entre calles 10 y 11 de la parroquia Manta del cantón Manta. Consta de los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Dos Habitaciones, Un Baño, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes: Por arriba: lindera con área común en 53.55m² Por abajo: lindera con Departamento 202 en 53.55m². Por el Este: lindera con vacío hacia avenida 15 en 6.30m. Por el Oeste: lindera con área común en 6.30m Por el Sur: lindera con vacío hacia propiedad de familia Rupertty en 8.50m Por el Norte: lindera vacío hacia propiedad de Arturo Franco en 8.50m Área: 53.55m² Área Neta: 53.55m² Alicuota;0.1447% Área de Terreno:18.23m² Área Común; 21.40m² Área Total:74.95m².

6) DEPARTAMENTO 401 EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL. Ubicado en la avenida 15 entre calles 10 y 11 de la parroquia Manta del cantón Manta Consta de los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Tres Habitaciones, Un Baños, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes: Por arriba: lindera con cubierta edificio en 44.84m² Por abajo: lindera con Departamento 301 en 44.84m² Por el Este: lindera con área común, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3.80m, desde este punto gira hacia el Este en 0.55m, desde este punto gira hacia el Norte en 2.50m. Por el Oeste: lindera con vacío hacia propiedad de Ángel Meza en 6.30m. Por el Sur: lindera con vacío hacia propiedad de familia Rupertty en 8.95m Por el Norte: lindera vacío hacia propiedad de Arturo Franco en 9.50m Área: 44.84m² Área Neta: 44.84m² Alicuota;0.1211% Área de Terreno:15.26m² Área Común; 17.90m² Área Total:62.74m². Dichos predios tienen los siguientes antecedentes: a) Protocolización de sentencia

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

de adjudicación autorizada por el Juzgado Vigésimo Primero de lo Civil de Manabí, a favor de la señora MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL la misma que fue Protocolizada en la Notaria Segunda del cantón Manta e 20 de junio de 1995 e inscrita en el Registro de la Propiedad del canton Manta el 12 de Agosto de 1996, b) posteriormente con fecha 05 de Julio del 2018 en la Notaria Segunda del canton Manta la donante celebra escritura de Propiedad Horizontal y Protocolización de Planos del "Edificio Gomez Peñafiel" e inscrita en el Registro de la Propiedad del canton Manta el 01 de Septiembre del 2018. Los predios descritos materia del presente contrato se encuentra libres de todo gravamen, el cual deseo donar de manera gratuita a favor de mis hijos los señores LINDA FLOR CALERO GOMEZ, ROCIO ELIZABETH CALERO GOMEZ, LADY JASMIN CALERO GOMEZ, JONATHAN ISRRAEL CALERO GOMEZ, ALEXANDER ESTEBAN CALERO GOMEZ y la menor DIVINA MAYRE AVILA GOMEZ. Atenta la disposición contenida en el numeral 11 del Art. 18 de la Ley Notarial solicito a Usted Señor Notario sírvase receptor la declaración jurada de que cuento con suficientes bienes adicionales para garantizar mi subsistencia, con la intervención de dos testigos idóneas que acrediten que tengo otros bienes suficientes adicionales que garantizan mi subsistencia, y se lo haga constar en Acta Notarial, la que constituirá suficiente documento habilitante para perfeccionar tal donación. Se servirá receptor las declaraciones de mis testigos las señoritas EMILY YADIRA MOREIRA BASURTO Y KEVIN GUSTAVO CABAL CHICA, a quienes se les preguntará de conformidad con el siguiente interrogatorio, con el afán de establecer que contamos con suficientes bienes adicionales para garantizar nuestra subsistencia: Leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma conmigo en unidad de acto.

Gomez Peñafiel
MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL

C.C.# 170941922-8

Santiago Enrique Fierro Urresta
AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

**DECLARACION DE LAS TESTIGOS:
EMILY YADIRA MOREIRA BASURTO**

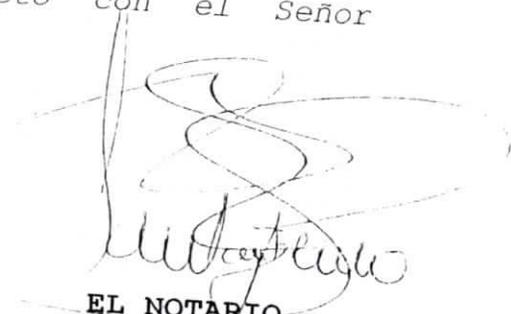
KEVIN GUSTAVO CABAL CHICA

- 1) Diga la testigo si es verdad y le consta que la señora **MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL**, cuenta con suficientes bienes que garantizan su subsistencia, aparte de los inmuebles que van a donar;
- 2) Diga la testigo si es verdad y le consta que la donante cuenta con medios económicos suficientes aparte de los que va a donar para subsistir;
- 3) Diga la testigo si conoce a la peticionaria;
- 4) La razón de sus dichos.

En Manta, a los catorce días del mes de Noviembre del año dos mil veintidós, a las doce horas y treinta minutos, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece la señorita **EMILY YADIRA MOREIRA BASURTO**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, siete, cero, dos, cero, cinco, cuatro guion uno, de estado civil soltera, teléfono 0939534772, correo electrónico emlilymor18qqgmail.com, domiciliada en la ciudadela Universitaria de esta ciudad de Manta, con el objeto de rendir su declaración en la presente causa. Al efecto, juramentada que fue la compareciente en legal y debida forma por el Señor Notario previa a las advertencias de ley a las penas del perjurio y a la gravedad del juramento contestando dice: a la primera.- Si es verdad y me consta; a la segunda.- Si es verdad y me consta; a la tercera.- Si la conozco desde hace más de cinco años; a la cuarta.- lo declarado lo sé por conocer los hechos personalmente por ser amiga de la preguntante. Leída que fue su declaración a la testigo se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con el Señor Notario que doy fe.


EMILY YADIRA MOREIRA BASURTO

C.C.# 131702054-1


EL NOTARIO.-

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

En Manta, a los catorce días del mes de Noviembre del año dos mil veintidós, a las doce horas y treinta y cinco minutos, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece el señor **KEVIN GUSTAVO CABAL CHICA**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, seis, tres, uno, cinco, siete, cuatro guion cuatro, de estado civil soltero, teléfono 0997155689, correo electrónico gustavocabal_98@hotmail.com, domiciliado en la Ciudadela La Pradera de esta ciudad de Manta, con el objeto de rendir su declaración en la presente causa. Al efecto, juramentada que fue la compareciente en legal y debida forma por el Señor Notario previa a las advertencias de ley a las penas del perjurio y a la gravedad del juramento contestando dice: a la primera.- Si es verdad y me consta; a la segunda.- Si es verdad y me consta; a la tercera.- Si la conozco desde hace más de cinco años; a la cuarta.- lo declarado lo sé por conocer los hechos personalmente por ser amiga de la preguntante. Leída que fue su declaración al testigo se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con el Señor Notario que doy fe :-


KEVIN GUSTAVO CABAL CHICA

C.C.# 131631574-4


EL NOTARIO.-

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

CITADIA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO DEL INTERIOR



GOMEZ PENAFIEL
MARIA CLEMENCIA
EQUATORIANA
PICHINCHA QUITO

NUI 1709419228

...

SEXO
MUDER
...



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GOMEZ NARANJO JOSE JOAQUIN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PENAFIEL RUIZ LUZ MARIA GENOVEVA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA, 04 ENE 2022



I<ECU0195191017<<<<<<1709419228
6805012F3201048ECU<NO<DONANTE4
GOMEZ<PENAFIEL<<MARIA<CLEMENCIA

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021



CANTON PICHINCHA
CANTON QUITO
CANTON PERUCHO
0001 FEMENINO



15664029
1709419228
14-01-2021
1709419228

GOMEZ PENAFIEL MARIA CLEMENCIA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificacion de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en...
hojas utiles.
Manta, a... 11/01/2022
Ab. Santiago Hierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Gomez Peñafiel M. C.

Número único de identificación: 1709419228

Nombres del ciudadano: GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/PERUCHO

Fecha de nacimiento: 1 DE MAYO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MAESTRA EN BELLEZA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: GOMEZ NARANJO JOSE JOAQUIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PEÑAFIEL RUIZ LUZ MARIA GENOVEVA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE ENERO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 221-790-62023



221-790-62023

F. 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



CIUDADANÍA
CIUDADANÍA
NOMBRES Y APELLIDOS
MOREIRA BASURTO
EMILY YAIRA
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 2000-03-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

131702054-1

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PREVIA MANABI
CANTÓN 2
MANTA
MANTA
0056 FEMENINO



MOREIRA BASURTO EMILY YAIRA

BACHILLERATO BACHILL. EN CIENCIAS

PELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE
MOREIRA VERA JUAN CARLOS
PELLIDOS Y NOMBRES DE MADRE
BASURTO ALAYA FATIMA YAIRA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
028-11-14
VIGENCIA
028-11-14

E33331222



000756882

[Signature]
SUSCRIPCIÓN

[Signature]
PRA. (11-11-14)



[Signature]

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
tojas útiles,
Manta, a
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1317020541

Nombres del ciudadano: MOREIRA BASURTO EMILY YADIRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 18 DE MARZO DE 2000

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MOREIRA VERA JUAN CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BASURTO ALAVA FATIMA YADIRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 226-790-61889



226-790-61889

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





1316315744

FECHA DE NACIMIENTO 1996-07-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO



BACHILLERATO BACHILL EN CIENCIAS
CABAL ROSADO OSWALDO RIGOBERTO
CHICA RODRIGUEZ HOLANDA MARGARITA
MANTA 2013-11-08
2025-11-08

[Signature]

[Signature]

V3343V1242

000675400

CERTIFICACION DE
ESTACION 1396-1017



ESTACION MAMABI
ORDENACION 2
ESTACION MANTA
MANTILLA LOS ESTEROS
MANTILLA
MANTILLA 0004 MASCULINO



CABAL CHICA KEVIN GUSTAVO

Nº 96703009
1316315744
06-11-96

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a
[Signature]
Ab. Santiago Firro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

[Signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1316315744

Nombres del ciudadano: CABAL CHICA KEVIN GUSTAVO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CANUTO

Fecha de nacimiento: 25 DE JULIO DE 1998

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CABAL ROSADO OSWALDO RIGOBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHICA RODRIGUEZ HOLANDA MARGARITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE NOVIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 220-790-61929



220-790-61929

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





Rocio Calero

ROCIO ELIZABETH CALERO GOMEZ

C.C.# 131278124-6



Santiago Fierro Urresta

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



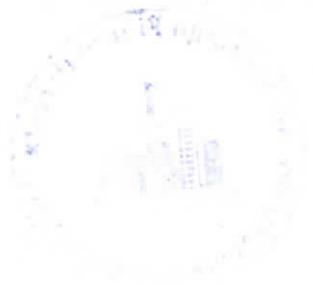
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 2022-13-08-01-P.03379

Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

**HOJA
EN
BLANCO**





Sistema de declaración de impuestos

A través de Internet

Obligación Tributaria: 1087 – DONACIONES – IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS
Identificación: 1312781246001 Razón Social: CALERO GOMEZ ROCIO ELIZABETH
Período Fiscal: 21 NOVIEMBRE 2022 Tipo Declaración: ORIGINAL
Formulario Sustituye:

DATOS DEL BENEFICIARIO

Sujeto Declarante	107	CONTRIBUYENTE
Parentesco o relación con el fallecido / donante	204	Hijo
Grupo prioritario: Persona con discapacidad	205	
Porcentaje de discapacidad	206	0.00

IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL BENEFICIARIO (tutor, curador o apoderado)

Tipo de identificación	211	Seleccione
Número de identificación	212	
Razón social, denominación o apellidos y nombres completos	213	

IDENTIFICACIÓN DEL FALLECIDO Y DE LA SUCESIÓN

Tipo de identificación de la persona fallecida	221	Seleccione
Número de identificación de la persona fallecida	222	
Razón social, denominación o apellidos y nombres completos de la persona fallecida	223	
Estado civil de la persona fallecida	224	Seleccione
Total herederos / legatarios	225	0
Fecha de fallecimiento	226	
Testamento	227	Seleccione
Fecha de otorgamiento del testamento	228	
Fecha de posesión efectiva o aceptación herencia / legado	229	
RUC (sucesión indivisa)	230	
Denominación (sucesión indivisa)	231	

IDENTIFICACIÓN DEL DONANTE

Donantes	Número total de donantes locales (informativo)	298	1
	Número total de donantes del exterior (informativo)	299	0

INGRESOS DE HERENCIAS, LEGADOS O DONACIONES (BIENES Y DERECHOS)



La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente

CÓDIGO VERIFICADOR
SRIDEC2022086751981

NÚMERO SERIAL
872443250257

FECHA RECAUDACIÓN
06-12-2022

PÁGINA
1

Descripción	Número de bienes y derechos	Valor total	Valor de la porción
Negocios unipersonales	311	0.00	0.00
Bienes inmuebles	312	37682.57	150.73
Vehículos motorizados terrestres, naves y aeronaves	313	0.00	0.00
Dinero en efectivo y acreencias	314	0.00	0.00
Derechos representativos de capital	315	0.00	0.00
Otros muebles y derechos	316	0.00	0.00

Valor de la porción correspondiente a incrementos patrimoniales obtenidos en el extranjero (Informativo) 337 0.00

Monto total de porción recibida por herencias, legados o donaciones (331 + 332 + 333 + 334 + 335 + 336) 399 150.73

DEDUCIBLES PARA HERENCIAS

Tipo	Número de comprobantes	Total deducibles	Monto asumido
(Gastos de última enfermedad, gastos de funerales, derechos de albacea, apertura sucesión, publicación de testamento)			
Gastos no cubiertos por seguros	411	0.00	0.00
(Deudas hipotecarias sin seguro de desgravamen, prendarias, letras de cambio, pagarés, deudas testamentarias, impuestos, etc.)	0		
Deudas hereditarias	422	0.00	0.00
Deudas hereditarias correspondientes a incrementos patrimoniales obtenidos en el extranjero (Informativo)		433	0.00

Monto total deducible de la porción asumida de herencias (431 + 432) 499 0.00

EXENCIONES

(-) Donaciones o legados a favor de instituciones de carácter privado sin fines de lucro	522	Seleccione	532	0.00
(-) Donaciones o legados a favor de instituciones del estado y empresas públicas	523	Seleccione	533	0.00
(-) Otras exoneraciones por leyes especiales	524	Seleccione	534	0.00
(-) Exoneración Ley de Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal tras la pandemia COVID 19	525	Seleccione	535	0.00
(-) Exoneración primer grado de consanguinidad	526	Seleccione	536	0.00
(-) Exoneración Cónyuge, siempre que no existan hijos que puedan acceder a la masa hereditaria	527	Seleccione	537	0.00

(=) Total exenciones (532 + 533 + 534 + 535 + 536 + 537) 599 0.00

CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE Y EL IMPUESTO A PAGAR

Total base gravada imponible	(399 - 499 - 599)	631	150.73	
Impuesto calculado antes de reducciones (aplicar tabla vigente)	(631 x tarifa vigente)	632	0.00	
(-) Reducciones en herencias y legados				
Hijo menor de edad	623	Seleccione	633	0.00
Hijo mayor de edad con discapacidad	624	Seleccione	634	0.00
Primer grado de consanguinidad	625	Seleccione	635	0.00

(=) Impuesto a la Renta causado (632 - 633 - 634 - 635) 699 0.00

La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente

	CÓDIGO VERIFICADOR SRIDEC2022086751981	NÚMERO SERIAL 872443250267	FECHA RECAUDACIÓN 06-12-2022	PÁGINA 2
---	--	--------------------------------------	--	--------------------

(-) Crédito tributario

Retenciones en la fuente locales (por donaciones)	731	0.00
Crédito tributario por herencias, legados y donaciones provenientes del exterior	732	0.00
Crédito tributario por impuestos municipales en presunción de donación	733	0.00
(=) Impuesto a la Renta a pagar	799	0.00

(699 - 731 - 732 - 733)

VALORES A PAGAR

Pago previo (Informativo)	890	0.00
Detalle de imputación al pago (para declaraciones sustitutivas)		
Interés	897	0.00
Impuesto	898	0.00
Multa	899	0.00

VALORES A PAGAR (luego de imputación al pago en declaraciones sustitutivas)

TOTAL IMPUESTO A PAGAR	902	0.00
Interés por mora	903	0.00
Multa	904	0.15
TOTAL PAGADO	999	0.15

(902 + 903 + 904)

LISTA DE DONANTES

Tipo de identificación	Número de identificación	Apellidos y nombres / Razón social	País de residencia	Fecha de escritura, acto, o contrato	Ubicación de la notaría	País de la notaría	Cantón de la notaría	Número de la notaría
CÉDULA	1708419228	GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA	ECUADOR	21/11/2022	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANTA	1

LISTA DE BIENES INMUEBLES

Donante	Tipo de inmueble	Clave catastral o número de predio	Ubicación	País	Provincia	Cantón	Avalúo comercial	Condición de la donación	(%) Valor Imponible	Valor Imponible	(%) Cuota / porción	Valor de la porción
1708419228 GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA 2022-11-21	DEPARTAMENTO	1-03-28-13-002	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	37,682.57	NUDA PROPIEDAD	40.00	15,073.03	1.00	150.73



CÓDIGO VERIFICADOR
SRIDEC2022086751981

NÚMERO SERIAL
872443250267

La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente

FECHA RECAUDACIÓN

06-12-2022

PÁGINA

3