

**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: 4190****Número de Repertorio: 9307**

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

1.- Con fecha ocho 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 4190 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1709419228	GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA	DONANTE
1315721496	CALERO GOMEZ JONATHAN ISRRAEL	DONATARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 302	1032813006	67993	DONACION CON RESERVA DE USUFRUCTO

Libro: COMPRA VENTA

Acto: DONACION CON RESERVA DE USUFRUCTO

Fecha inscripción: jueves, 08 diciembre 2022

Fecha generación: jueves, 08 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](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 6 9 5 6 4 9 M J 1 F G M



Factura: 001-002-000074800



20221308001P03268



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308001P03268						
ACTO O CONTRATO:							
DONACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (12:21)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GÓMEZ 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 JONATHAN ISRAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315721496	ECUATORIANA	DONATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	28474.86						

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

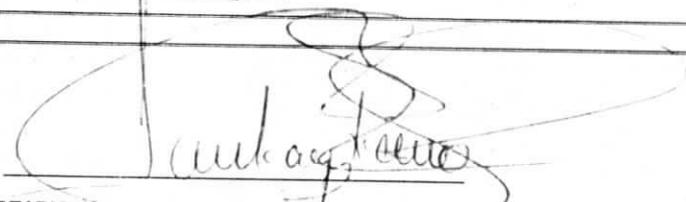
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308001P03268						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (12:21)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CALERO GOMEZ JONATHAN ISRAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315721496	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		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		28474.86					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308001P03268
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (12:21)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	

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



2022	13	08	001	P.03268
------	----	----	-----	---------

**ESCRITURA DE DONACION CON RESERVA DE USUFRUCTO**

**QUE OTORGA:**

**MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL.**

**A FAVOR DE:**

**JONATHAN ISRRAEL CALERO GOMEZ**

**CUANTIA: USD \$ 28.474,86**

**DI 2 COPIAS**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes quince 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 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; y, por otra parte comparece por sus propios derechos el señor **JONATHAN ISRRAEL CALERO GOMEZ** portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, uno, cinco, siete, dos, uno, cuatro, nueve guion seis (131572149-6), de estado civil soltero, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, quien para contactos señala el email jonathancalero33@gmail.com, teléfono 0989929773, domiciliado en la Avenida 15 entre calles 10 y 11 de esta ciudad de Manta; a quien llamaremos más adelante para esta clase de contratos como "**EL DONATARIO**", 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. Advertidos que fueron los 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 cedulação, 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** 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 número 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 el señor **JONATHAN ISRAEL CALERO GOMEZ** portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, uno, cinco, siete, dos, uno, cuatro, nueve guion seis (131572149-6), de estado civil soltero, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, a quien llamaremos más adelante para esta clase de contratos como "**EL DONATARIO**". Los comparecientes son ecuatorianos, 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 302 EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL, SEGUNDO PISO ALTO (NIVEL + 5,58)** 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 53.55m<sup>2</sup> Por abajo: lindera con Departamento 202 en 53.55m<sup>2</sup>. 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 Area: 53.55m<sup>2</sup> Area Neta: 53.55 Alicuota;0.1447% Area de Terreno:18.23m<sup>2</sup> Area Común;

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

21.40m<sup>2</sup> Area Total:74.95m<sup>2</sup>. Dicho predios 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 MARTA 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 hijo el señor **JONATHAN ISRRAEL CALERO GOMEZ** el **DEPARTAMENTO 302 EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL, SEGUNDO PISO ALTO (NIVEL + 5,58)** 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 53.55m<sup>2</sup> Por abajo: lindera con Departamento 202 en 53.55m<sup>2</sup>. 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 Area: 53.55m<sup>2</sup> Area Neta: 53.55 Alicuota;0.1447% Area de Terreno:18.23m<sup>2</sup> Area Común; 21.40m<sup>2</sup> Area Total:74.95m<sup>2</sup>. 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 302 EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL, SEGUNDO PISO ALTO (NIVEL + 5,58)** 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, es cual es motivo de esta Donación, y decide reservarse el derecho a Usufructo mientras ella viva, de tal manera que el Donatario tendrá pleno dominio, beneficio y derechos, y entrará a tomar posesión absoluta de lo donado una vez

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

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 \$ 28.474,86 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 Penafiel*  
  
**MARIA CLEMENCIA GOMEZ PEÑAFIEL**

**C.C.# 170941922-8**

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

CEDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN  
CONDICIÓN CIUDADANÍA



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

SEXO  
**MUJER**  
REGISTRO  
**01 MAY 1968**  
FECHA DE DOCUMENTO  
**04 ENE 2022**  
SERIAL  
**531414**

NUI 1709419228

Santiago Piñero & C. S.A.



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



CODIGO DACTILAR  
**E933312222**  
TIPO SANGRE  
**O+**

DONANTE  
**NO DONANTE**

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



PROMOTOR: **PICHINCHA**  
CIRCULO: **REPCION 3**  
CANTÓN: **QUITO**  
PARROQUIA: **PERUCHO**  
ZONA:  
MUESTRA: **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... 15 NOV 2021  
*Santiago Piñero*  
Ab. Santiago Piñero Urreola  
NOTARIO M. P. DEL CANTÓN MANTA



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**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



*Gomez Peñafiel M. C.*

N° de certificado: 221-790-62023



221-790-62023

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CELEBRACIÓN  
IDENTIFICACIÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN  
CONDICIÓN CIUDADANÍA



APELLIDOS

CALERO

GOMEZ

NOMBRES

JONATHAN ISRAEL

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

08 SEP 1998

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

019519197

FECHA DE VENCIMIENTO

04 ENE 2032

NATURAL

498864

NUI.1315721496

*[Handwritten signature]*



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

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTA 04 ENE 2022



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0195191970<<<<<<1315721496  
9809088M3201048ECU<NO<DONANTEO  
CALERO<GOMEZ<<JONATHAN<ISRRAEL

CERTIFICADO DE  
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



CNE



PROVINCIA MANABI

47848049

PARROQUIA 2

CANTÓN MANTA

PARROQUIA MANTA

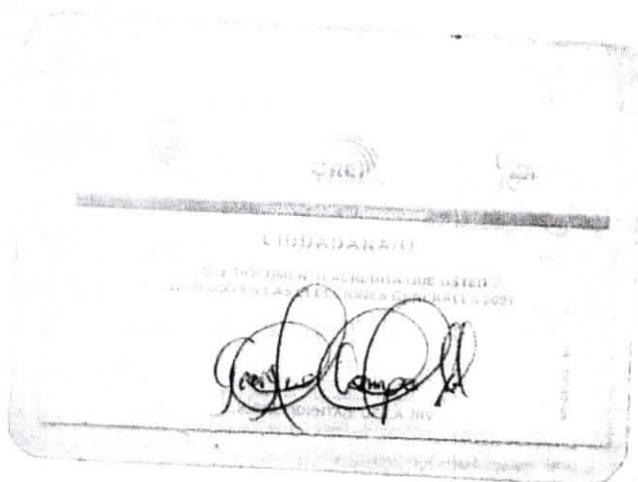
EDAD 1

ESTADO 0014 MASCULINO



1315721496

CALERO GOMEZ JONATHAN ISRAEL



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en ..... 01 .....  
fojas útiles.  
Manta, a ..... 15 NOV. 2022 .....  
*[Handwritten signature]*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1315721496

**Nombres del ciudadano:** CALERO GOMEZ JONATHAN ISRAEL

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 8 DE SEPTIEMBRE 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:** CALERO BOZZA GUILLERMO ESTEBAN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA

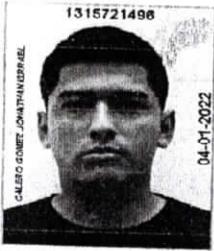
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**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 - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 221-790-65205



221-790-65205

Ing. Fernando Alvear C.

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





GAD *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,

*Patricia González*  
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](http://www.manta.gob.ec) [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 [@Municipio\\_Manta](https://twitter.com/Municipio_Manta) [@MunicipioManta](https://www.instagram.com/MunicipioManta)  
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

**HOLMA  
BLANCO**



# Manta

G A D



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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON 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  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 014-ALC-M-JOZC-2018 APROBACION DE LA DECLATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "GOMEZ PEÑAFIEL" DEL AL CALDIA MUNICIPAL DE MANTA

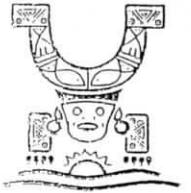
Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

a página 1 | 6

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)
[alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta
 @MunicipioManta  
[youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



# 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-ALCALDIAZC-2016-AT-01-13 DE LA OFICINA DE PROTECCION JURIDICA DEL GOBIERNO LOCAL DEL MUNICIPIO "GOMEZ PEÑAFIEL" BLAN, DR. JOSE G. JOAQUIN MARTILLO.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública segunda  
MANTA - ECUADOR





# Manta G A D



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 María 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.

Abg. Patricia Mendoza Britos  
Notaría Pública Segunda  
Manta

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 María 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.



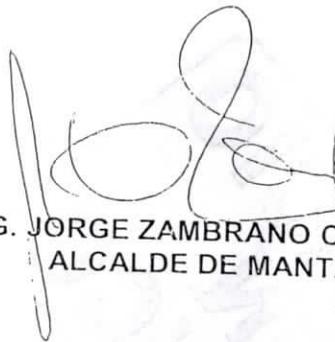
# Manta GAD



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 interesado, 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 Medaño Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Esmeraldas

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 012-2018-ALC-MANTA-PROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "GONZALEZ PEREZ" ELAB. DR. JOSE G. MORALES MARTILLO, REVISADO POR LA ASOCIACION SINDICAL "MARIA GASTANDEZ LUNA" NO VERA

**ESPACIO  
BLANCO**

**ESPACIO  
BLANCO**

# EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

## 5.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS

NIVEL	DEPARTAMENTOS O ESTACIONAMIENTOS	AREA NETA (m <sup>2</sup> )	ALICUOTA (%)	AREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	AREA COMUN (m <sup>2</sup> )	AREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
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
	<b>TOTALES=</b>	<b>370,15</b>	<b>1,0000</b>	<b>126,00</b>	<b>147,85</b>	<b>518,00</b>

## 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 produjeren 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 o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

Abg. Patricia Magdaña Britones  
Notaría Pública Segunda  
Mánama - 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 adquirente 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. Patricia Mendoza Briones  
Notario Pública Segunda  
Manta - Ecuador



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 Medrano Britos  
Notaría Pública Segunda  
Montalvo - Ecuador



# 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:
- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
  - b) Imposición de multa de hasta un SMV.
  - c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
  - d) 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.
  - e) 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.
  - f) 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, aun que no concurran 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.



Abg. Patricia Mendoza Britones  
Notaría Pública Seguridad  
Municipio - Loja



## 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 justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

**Art. 27.- VOTACIONES** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. 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. Patricia Mendoza Britones  
Notaría Pública Segundo  
Montalvo - 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 periodo.
  - 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 Mardones Ríos  
Notaria Pública Segundo  
Montevideo, Uruguay





## 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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos 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 moratorias 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 Méndez Briones  
Notario Público Segundo  
Briones - Briones



# 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, guardianía 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 período 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 Briones  
Notario Público Segunda  
Membre - Ecuador

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

67993



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22033190  
Certifico hasta el día 2022-10-21:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1032813006  
Fecha de Apertura: sábado, 01 septiembre 2018  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 302  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

SEGUNDO PISO ALTO (NIVEL + 5.58)

DEPARTAMENTO 302 EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL Ubicado en la avenida 15 entre calles 10 y 11 de la parroquia Manta del canton Manta.

Constas 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 53.55m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera con Departamento 202 en 53.55m<sup>2</sup>

Por el Este: lindera con vacío hacia avenida 15 en 6.30m.

Por el Oeste: lindera con area comun en 6.30m

Por el Sur: lindera con vacío hacia propiedad de familia Ruperty en 8.50m

Por el Norte: lindera vacío hacia propiedad de Arturo Franco en 8.50m

Area: 53.55m<sup>2</sup>

Area Neta: 53.55 Alicuota: 0.1447% Area de Terreno: 16.23m<sup>2</sup> Area Común: 21.40m<sup>2</sup> Area Total: 74.95m<sup>2</sup>

**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

**HOJA  
BLANCA  
BLANCO**



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 6 J Y U S S D E







Nº 112022-079214

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 1-03-28-13-006 perteneciente a GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA con C.C. 1709419228 ubicada en EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL DEPARTAMENTO 302 BARRIO MERCADO CENTRAL - RIO GUAYAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$28,474.86 VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES 86/100.



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)



180009152R092

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° 558300

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-03-28-13-006	18.23	\$ 27163,9

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

Fecha de pago: 2022-01-12 10:18:29 - VEGA LUCAS JESSICA MARITZA  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

2022-11-14 00:09:48			
Dirección	Año	Control	N° Título
EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL DEPARTAMENTO 302	2022	555132	558300

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar <sup>9</sup>
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	7.54	-0.75	6.79
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.75	-0.30	0.45
MEJORAS 2013	3.86	-1.54	2.32
MEJORAS 2014	4.03	-1.61	2.42
MEJORAS 2015	0.04	-0.02	0.02
MEJORAS 2016	0.28	-0.11	0.17
MEJORAS 2017	4.01	-1.60	2.41
MEJORAS 2018	6.32	-2.53	3.79
MEJORAS 2019	0.41	-0.16	0.25
MEJORAS 2020	9.60	-3.84	5.76
MEJORAS 2021	3.39	-1.35	2.03
TASA DE SEGURIDAD	5.03	0.00	5.03
TOTAL A PAGAR			\$ 31.44
VALOR PAGADO			\$ 31.44
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2356665065844

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





# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

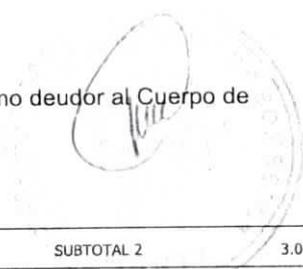
RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
117258	2022/10/28 13:03	28/10/2022 01:03:00p. m.	792125	<b>2022/10/28</b>
<b>A FAVOR DE GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA C.I.: 1709419228</b>				

## MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO N° **8728**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1) 3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> 		<b>USD 3.00</b>
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
		<b>TITULO ORIGINAL</b>



Factura: 001-002-000074762



20221308001P03251



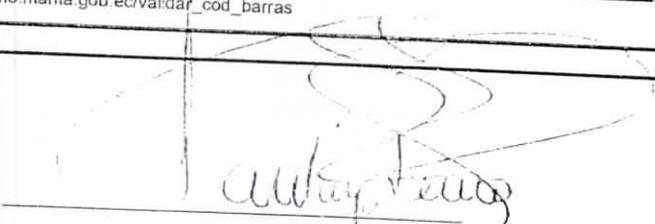
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308001P03251						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
INSINUACIÓN PARA LA DONACIÓN, INCLUIDA SU PROTOCOLIZACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (12:22)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
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	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20221308001P03251
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (12:22)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
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 ISRAEL 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 of 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.03251

*[Handwritten signature of Santiago Fierro Urresta]*

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



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

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 ISRAEL 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 cedulaación, 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 70.87m<sup>2</sup>. Por abajo: lindera con terreno edificio en 70.87m<sup>2</sup>. 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: 70.87m<sup>2</sup>. Cuadros de Alícuotas Área neta 70,87 Alícuotas % 0,1915 Área de terreno 24,13 M<sup>2</sup>. Área de común 28,31m<sup>2</sup> Área total de 99,18 m<sup>2</sup>. 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 62.64m<sup>2</sup> Por abajo: lindera con Departamento 101 en 62.64m<sup>2</sup> 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 Rupertty en 9.95m. Por el Norte: lindera vació hacia propiedad de Arturo Franco en 10.90m Área: 62.64m<sup>2</sup> Cuadros de Alícuotas Área neta 62,64m<sup>2</sup>. Alícuotas % 0,1692 Área de terreno 21,32 m<sup>2</sup>. Área de común 25,02m<sup>2</sup> Área total de 87,66 m<sup>2</sup>. 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 55.70m<sup>2</sup> Por abajo: lindera con Local 101 y área común en 55.70m<sup>2</sup> 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: 53.70m<sup>2</sup>.

**4) DEPARTAMENTO 301. DEL "EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL"**  
Constas 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 60.41m<sup>2</sup> Por abajo: lindera con Departamento 201 en 60.41m<sup>2</sup> 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: 60.41m<sup>2</sup>.

**5) DEPARTAMENTO 302 EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL** Ubicado en la avenida 15 entre calles 10 y 11 de la parroquia Manta del cantón Manta. Constas 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 53.55m<sup>2</sup> Por abajo: lindera con Departamento 202 en 53.55m<sup>2</sup>. 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: 53.55m<sup>2</sup> Área Neta: 53.55m<sup>2</sup> Área de Terreno: 18.23m<sup>2</sup> Área Común: 21.40m<sup>2</sup> Área Total: 74.95m<sup>2</sup>.

**6) DEPARTAMENTO 401 EDIFICIO GOMEZ PEÑAFIEL.** Ubicado en la avenida 15 entre calles 10 y 11 de la parroquia Manta del cantón Manta Constas 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 44.84m<sup>2</sup> Por abajo: lindera con Departamento 301 en 44.84m<sup>2</sup> 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: 44.84m<sup>2</sup> Área Neta: 44.84m<sup>2</sup> Área de Terreno: 15.26m<sup>2</sup> Área Común: 17.90m<sup>2</sup> Área Total: 62.74m<sup>2</sup>. 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: Léida enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma conmigo en unidad de acto.  
DOY FE

*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*



**EMILY YADIRA MOREIRA BASURTO**

C.C.# 131702054-1

*Santiago Enrique Fierro Urresta*  
**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](mailto: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

CITADA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL



GOMEZ  
PENAFIEL  
MARIÁ CLEMENCIA  
ESTADO CIVIL  
SOLTERO

SEXO  
FEMENINO  
FECHA DE EMISIÓN  
MANTA, 04 ENE 2022

NUI: 1709419228

50 g peso x. ca.

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 EMISIÓN  
MANTA, 04 ENE 2022




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

CERTIFICADO DE  
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PICHINCHA

15664029  
1709419228



QUITO

PERUCHO

0001 FEMENINO

1709419228

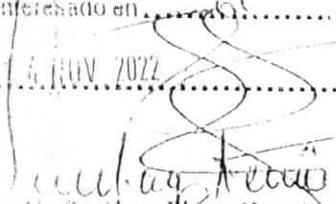
GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en

hojas útiles.

Manta, a 04 NOV 2022



Ab. Santiago Fierro Urrest  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**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 - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



*Gomez Peñafiel M. C.*

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 CREDENCIACIÓN



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

N. 131702054-1

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



Provincia: MANABI  
Distrito: 2  
CANTÓN: MANTA  
PARROQUIA: MANTA  
Voto: 1  
CANTON: 0056 FEMENINO



MOREIRA BASURTO EMILY YADIRA

BACHILLERATO

BACHILL. EN CIENCIAS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MOREIRA VERA JUAN CARLOS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BASURTO ALAYA FATIMA YADIRA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA

2018-11-14

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-11-14

E033312222



000706882

*[Signature]*

*[Signature]*

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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

hojas útiles, Manta, a...

1 NOV 2022



Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA







# 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 - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 220-790-61929



220-790-61929

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





JONATHAN ISRRAEL CALERO GOMEZ

C.C.# 131572149-6

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.03268.



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: 1315721496001 Razón Social: CALERO GOMEZ JONATHAN ISRAEL  
Periodo Fiscal: 15 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	298	1
Número total de donantes locales (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	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	PÁGINA
SRIDEC2022086619895	872441952572	01-12-2022	1

Descripción	Número de bienes y derechos	Valor total	Valor de la porción
Negocios unipersonales	311	0.00	0.00
Bienes inmuebles	312	28474.86	170.85
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
<b>Valor de la porción correspondiente a incrementos patrimoniales obtenidos en el extranjero (Informativo)</b>		<b>337</b>	<b>0.00</b>
<b>Monto total de porción recibida por herencias, legados o donaciones</b>		<b>(331 + 332 + 333 + 334 + 335 + 336)</b>	<b>170.85</b>

<b>DEDUCIBLES PARA HERENCIAS</b>			
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	0.00	0.00
Deudas hereditarias	422	0.00	0.00
Deudas hereditarias correspondientes a incrementos patrimoniales obtenidos en el extranjero (Informativo)		433	0.00
<b>Monto total deducible de la porción asumida de herencias</b>		<b>(431 + 432)</b>	<b>0.00</b>

<b>EXENCIONES</b>			
(-) Donaciones o legados a favor de instituciones de carácter privado sin fines de lucro	522	Seleccione	532
(-) Donaciones o legados a favor de instituciones del estado y empresas públicas	523	Seleccione	533
(-) Otras exoneraciones por leyes especiales	524	NO	534
(-) Exoneración Ley de Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal tras la pandemia COVID 19	525	Seleccione	535
(-) Exoneración primer grado de consanguinidad	526	Seleccione	536
(-) Exoneración Cónyuge, siempre que no existan hijos que puedan acceder a la masa hereditaria	527	Seleccione	537
<b>(=) Total exenciones</b>		<b>(532 + 533 + 534 + 535 + 536 + 537)</b>	<b>599</b>

<b>CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE Y EL IMPUESTO A PAGAR</b>			
Total base gravada imponible		(399 - 499 - 599)	631
Impuesto calculado antes de reducciones (aplicar tabla vigente)		(631 x tarifa vigente)	632
(-) Reducciones en herencias y legados			
Hijo menor de edad	623	Seleccione	633
Hijo mayor de edad con discapacidad	624	Seleccione	634
Primer grado de consanguinidad	625	Seleccione	635
<b>(=) Impuesto a la Renta causado</b>		<b>(632 - 633 - 634 - 635)</b>	<b>699</b>

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

	<b>CÓDIGO VERIFICADOR</b> SRIDEC2022086619895	<b>NÚMERO SERIAL</b> 872441952572	<b>FECHA RECAUDACIÓN</b> 01-12-2022	<b>PÁGINA</b> 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
<b>(=) Impuesto a la Renta a pagar</b>	<b>799</b>	<b>0.00</b>
<b>(699 - 731 - 732 - 733)</b>		

**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)**

<b>TOTAL IMPUESTO A PAGAR</b>	<b>902</b>	<b>0.00</b>
<b>(799 - 898)</b>		
Interés por mora	903	0.00
Multa	904	0.17
<b>TOTAL PAGADO</b>	<b>999</b>	<b>0.17</b>
<b>(902 + 903 + 904)</b>		

**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	1709419228	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
1709419228 GOMEZ PEÑAFIEL MARIA CLEMENCIA 2022-11-21	DEPARTAMENTO	1-03-28-13-006	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	28.474.86	DERECHO DE USUFRUCTO	60.00	17.084.92	1.00	170.85



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

CÓDIGO VERIFICADOR  
SRIDEC2022086619895

NÚMERO SERIAL  
872441952572

FECHA RECAUDACIÓN  
01-12-2022

PÁGINA  
3

Número de serie: **872441952572**

Razón social:

**CALERO GOMEZ JONATHAN ISRRAEL**

Identificación:

1315721496001

Fecha y hora de declaración:

01/12/2022 a las 14:35:51

**Detalle de las obligaciones pagadas**

Período fiscal:

15 NOVIEMBRE 2022

Impuesto:

1087 – DONACIONES – IMPUESTO A LA RENTA  
SOBRE INGRESOS

Tipo de declaración:

ORIGINAL

Fecha máxima de pago:

02/12/2022

**Detalle forma de pago**

Otras formas de pago USD 0.17

**Total valores a pagar****USD 0.17****Recuerde que puede cancelar el valor de USD 0.17 hasta el 02/12/2022.**