

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: 2726****Número de Repertorio: 6147**

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

1.- Con fecha diecisiete de Agosto del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2726 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302368459	SANTANA SANCHEZ TERESA GERTRUDIS	COMPRADOR
0601556384	SANTIAGO CHAVEZ EDMUNDO RAFAEL	VENDEDOR
1201719992	NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1083723002	80587	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 17 agosto 2022

Fecha generación: miércoles, 17 agosto 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadadano.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 0 6 4 5 4 G B V T 6 9 N





Factura: 002-003-000047936

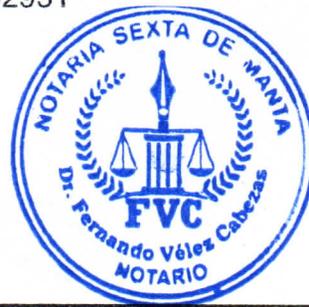


20221308006P02951

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

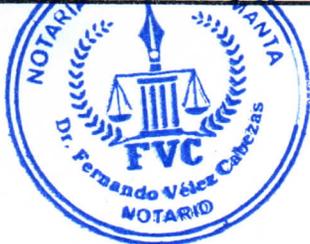
EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P02951						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE AGOSTO DEL 2022, (12:53)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1201719992	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	SANTIAGO CHAVEZ EDMUNDO RAFAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0601556384	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SANTANA SANCHEZ TERESA GERTRUDIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302368459	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	28942.58						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308006P02951
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE AGOSTO DEL 2022, (12:53)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIONES:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO:** 20221308006P02951

4 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000047936

5

6

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

7

8

OTORGADA POR LOS CÓNYUGES:

9

EVELINA ISOLINA NAREA CABRERA;

10

Y, EDMUNDO RAFAEL SANTIAGO CHÁVEZ.

11

A FAVOR DE LA SEÑORA:

12

TERESA GERTRUDIS SANTANA SANCHEZ.

13

CUANTÍA: \$28.942,58

14

DI 2 COPIAS

15

//CSL//

16

17 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
18 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes, **QUINCE DE AGOSTO DEL**
19 **AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**
20 **CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad,
21 libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de
22 **“VENEDORES”** los cónyuges: señora **EVELINA ISOLINA NAREA CABRERA**,
23 portadora de la cédula de ciudadanía número uno dos, cero, uno, siete, uno,
24 nueve, nueve, nueve, guion dos (**120171999-2**), nacionalidad ecuatoriana, estado
25 civil casada, de cincuenta y ocho años de edad, de profesión Licenciada en
26 Educación; y, señor **EDMUNDO RAFAEL SANTIAGO CHÁVEZ**, portador de la
27 cédula de ciudadanía número cero, seis, cero, uno, cinco, cinco, seis, tres, ocho,
28 guion cuatro (**060155638-4**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de





1 sesenta y dos años de edad, de profesión Magister; domiciliados en el Cantón
2 Milagro en la Ciudadela Los Vergeles, casa número 406 y de tránsito por esta
3 Ciudad de Manta, con números telefónicos 0994196733 - 0999147401, correos
4 electrónicos evelinanarea1963@gmail.com – mastersantiago60@hotmail.com ,
5 por sus propios y personales derechos y por los que representan dentro de la
6 sociedad conyugal; y, por otra parte en calidad de “**COMPRADORA**” la señora
7 **TERESA GERTRUDIS SANTANA SANCHEZ**, portadora de la cédula de
8 ciudadanía número uno, tres, cero, dos, tres, seis, ocho, cuatro, cinco, guion
9 nueve (**130236845-9**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil divorciada, de
10 sesenta y dos años de edad, de ocupación jubilada, domiciliada en el Cantón
11 Rocafuerte en la calle Atanacio Santos y Pichincha y de tránsito por esta Ciudad
12 de Manta, con número telefónico 0980030495, correo electrónico
13 santana_teresa@hotmail.com , por sus propios y personales derechos. Los
14 comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer
15 obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus
16 documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas
17 por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los
18 comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así
19 como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al
20 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
21 promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y
22 cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención
23 de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección
24 General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito
25 con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente
26 contrato de COMPRAVENTA, me piden que eleve a escritura pública la siguiente
27 minuta: “**SEÑOR NOTARIO:-** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo,
28 sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO



1 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente
2 comparecen por una parte, en calidad de “**VENDEDORES**” los cónyuges: señora
3 **EVELINA ISOLINA NAREA CABRERA**, portadora de la cédula de ciudadanía
4 número uno dos, cero, uno, siete, uno, nueve, nueve, nueve, guion dos
5 **(120171999-2)**, nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada, de cincuenta y
6 ocho años de edad, de profesión Licenciada en Educación; y, señor **EDMUNDO**
7 **RAFAEL SANTIAGO CHÁVEZ**, portador de la cédula de ciudadanía número
8 cero, seis, cero, uno, cinco, cinco, seis, tres, ocho, guion cuatro **(060155638-4)**,
9 nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de sesenta y dos años de edad, de
10 profesión Magister; domiciliados en el Cantón Milagro y de tránsito por esta
11 Ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos y por los que
12 representan dentro de la sociedad conyugal; y, por otra parte en calidad de
13 “**COMPRADORA**” la señora **TERESA GERTRUDIS SANTANA SANCHEZ**,
14 portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, tres, seis,
15 ocho, cuatro, cinco, guion nueve **(130236845-9)**, nacionalidad ecuatoriana,
16 estado civil divorciada, de sesenta y dos años de edad, de ocupación jubilada,
17 domiciliada en el Cantón Rocafuerte en la calle Atanacio Santos y Pichincha y de
18 tránsito por esta Ciudad de Manta, con número telefónico 0980030495, correo
19 electrónico santana_teresa@hotmail.com , por sus propios y personales
20 derechos. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a) Declara LA PARTE VENDEDORA,
21 que es la propietaria de un bien inmueble consistente en: Departamento A-102
22 del Edificio “NAREA-C”, ubicado en la Planta Baja del Edificio que se encuentra
23 situado en el Sector de las Inmediaciones del Colegio Técnico Luis Arboleda
24 Martínez, Avenida 35 de la parroquia Urbana de Manta, del cantón Manta,
25 provincia de Manabí. Departamento que consta de los siguientes espacios: Sala,
26 Comedor, Cocina, Baño Social, Dormitorio 1 con Baño, Área de lavandería (Bajo
27 pozo de iluminación), teniendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba:
28 Lindera con la Primera Planta Alta Departamento B-202; Por abajo: Lindera con





1 terreno de la edificación; Por el norte: Lindera con Área Común (Corredor) en
2 4.99 ml; Por el sur: Lindera con Propiedad Privada en 7.39 ml (C.S.C.D. 8 de
3 diciembre); Por el este: partiendo del p4 Sur hacia el p5 Norte en 1 .33 ml,
4 colindando con Departamento A-101, giro hacia el Oeste en 2.50 ml, giro hacia el
5 Norte en 7.59 ml, colindando con Área Común (Escalera y Pasillo); Por el oeste:
6 Lindera con Propiedad Privada (Sr. Walter Efraín Santos Flores), en 8.96 ml.
7 **ÁREA:** 47,54 m². **CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:** Departamento A-102=
8 Área Neta: 47,54 m²; Alícuota: 0,0932 %; Área de terreno: 18,44 m²; Área
9 Común: 7,27 m²; Área bruta: 54,81 m²; **b)** La señora Evelina Isolina Narea
10 Cabrera, en su estado civil casada con el señor Edmundo Rafael Santiago
11 Chávez, mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría
12 Pública Segunda de Manta el veintiocho de junio del año dos mil diecinueve, e
13 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el cuatro de julio del año
14 dos mil diecinueve, adquirió un bien inmueble consistente en: Lote de terreno
15 ubicado en las Inmediaciones del Colegio Luis Arboleda Martínez de la parroquia
16 y Cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR**
17 **EL FRENTE:** Doce metros sesenta centímetros y Avenida Treinta y cinco; **POR**
18 **ATRÁS:** Catorce metros ochenta y cinco centímetros con propiedad del Club
19 Social Cultural y Deportivo Ocho de Diciembre; **COSTADO DERECHO:** Catorce
20 metros cuarenta y seis centímetros y propiedad del Sr. Alex Efraín Santos
21 Benítez; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Catorce metros treinta y cinco
22 centímetros y propiedad particular. Con una **SUPERFICIE TOTAL** de Ciento
23 noventa y siete metros cuadrados con ochenta y cinco centímetros cuadrados.
24 Dentro del terreno antes descrito los cónyuges Evelina Isolina Narea Cabrera y
25 Edmundo Rafael Santiago Chávez, han construido específicamente un Edificio
26 denominado "EDIFICIO NAREA-C", cuyas características, están delineadas, en
27 la Declaratoria de Propiedad Horizontal, otorgada y aprobada por el Gobierno
28 Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; **c)** Con fecha veintitrés





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO



1 de mayo del año dos mil veintidós, se encuentra inscrito en el Registro de la
2 Propiedad del Cantón Manta, Resolución ejecutiva N° MTA-2022-ALC-092 de
3 Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Narea-C, emitida por el
4 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta el once de
5 mayo del año dos mil veintidós; d) Con fecha doce de julio del año dos mil
6 veintidós, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta,
7 Escritura Pública de Constitución de Declaratoria de Propiedad Horizontal,
8 Planos y Reglamento Interno del Edificio Narea-C, celebrada en la Notaria
9 Publica Sexta del Cantón Manta el diecisiete de junio del año dos mil veintidós.
10 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes mencionados, la
11 **PARTE VENDEDORA,** cónyuges **EVELINA ISOLINA NAREA CABRERA Y**
12 **EDMUNDO RAFAEL SANTIAGO CHÁVEZ,** dan en venta real y perpetua
13 enajenación a favor de la señora **TERESA GERTRUDIS SANTANA SANCHEZ,**
14 un bien inmueble consistente en: **DEPARTAMENTO A-102,** del Edificio "NAREA-
15 C", que se encuentra situado en el Sector de las Inmediaciones del Colegio
16 Técnico Luis Arboleda Martínez, Avenida 35 de la parroquia Urbana de Manta,
17 del cantón Manta, provincia de Manabí, sin reserva ni limitación de ninguna
18 clase. **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.- DEPARTAMENTO A-102** del
19 Edificio "NAREA-C", Departamento que consta de los siguientes espacios: Sala,
20 Comedor, Cocina, Baño Social, Dormitorio 1 con Baño, Área de lavandería (Bajo
21 pozo de iluminación), teniendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba:
22 Lindera con la Primera Planta Alta Departamento B-202; Por abajo: Lindera con
23 terreno de la edificación; Por el norte: Lindera con Área Común (Corredor) en
24 4.99 ml; Por el sur: Lindera con Propiedad Privada en 7.39 ml (C.S.C.D. 8 de
25 diciembre); Por el este: partiendo del p4 Sur hacia el p5 Norte en 1 .33 ml,
26 colindando con Departamento A-101, giro hacia el Oeste en 2.50 ml, giro hacia el
27 Norte en 7.59 ml, colindando con Área Común (Escalera y Pasillo); Por el oeste:
28 Lindera con Propiedad Privada (Sr. Walter Efraín Santos Flores), en 8.96 ml





1 **ÁREA.** 47,54 m2. **CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:** Departamento A-102=
2 Área Neta: 47,54 m2; Alícuota: 0,0932 %; Área de terreno: 18,44 m2; Área
3 Común: 7,27 m2; Área bruta: 54,81 m2. **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE**
4 **PAGO.-** Las partes han convenido que el precio por la compra y venta de los
5 inmuebles indicados anteriormente es la suma de **USD\$28.942,58 (VEINTIOCHO**
6 **MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS CON 58/100 DÓLARES DE LOS**
7 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, que **LA PARTE VENDEDORA**, declara
8 haberlos recibidos de la **PARTE COMPRADORA**, en dinero en efectivo en pagos
9 parciales a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno. **SEXTA:**
10 **DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA**
11 declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado provienen de su
12 actividad laboral, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y
13 tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades
14 relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y
15 sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA**
16 de toda responsabilidad.- **SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- LA**
17 **PARTE VENDEDORA**, declarándose pagada transfiere a favor de la **PARTE**
18 **COMPRADORA**, es decir a la señora **TERESA GERTRUDIS SANTANA**
19 **SANCHEZ**, el dominio del bien inmueble descrito en cláusulas anteriores, en la
20 forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: DECLARACIÓN**
21 **JURAMENTADA:** Los cónyuges **EVELINA ISOLINA NAREA CABRERA Y**
22 **EDMUNDO RAFAEL SANTIAGO CHÁVEZ**, por sus propios y personales
23 derechos, declaran bajo juramento que no se ha designado administrador que
24 cobre cuotas de mantenimientos o valores de expensas, lo que hace imposible la
25 obtención del respectivo certificado, por lo que, eximen de forma expresa al
26 señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta y al señor Notario, de
27 cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente
28 declaración.- **NOVENA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
PROFES. 2DA. ENSEÑANZA

E3333V1322

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NAREA GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CABRERA REBECA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MILAGRO
2016-02-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-02-12

[Signature]

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 120171999-2

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
NARANJITO

FECHA DE NACIMIENTO: **1983-08-17**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **CASADO**
EDUARDO RAFAEL SANTIAGO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **GUAYAS**

CIRCUNSCRIPCIÓN **4**

CANTÓN **MILAGRO**

PARROQUIA **MILAGRO**

ZONA **2**

JUNTA No. **0008 FEMENINO**

NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA

9988461
120171999-2
12-02-2021
CC N. 1201719992

Alba...

Evelina Narea C

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ... fojas útiles, anverso y reversos son iguales a sus originales

Manta. 15 AGO 2022

[Signature]
Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1201719992

Nombres del ciudadano: NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/NARANJITO/NARANJITO

Fecha de nacimiento: 17 DE SEPTIEMBRE DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PROFES.2DA.ENSENANZA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTIAGO CHAVEZ EDMUNDO RAFAEL

Fecha de Matrimonio: 4 DE DICIEMBRE DE 1987

Datos del Padre: NAREA GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CABRERA REBECA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE FEBRERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE AGOSTO DE 2022

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



N° de certificado: 228-748-31628



228-748-31628

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



COPIA



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANTIAGO ALFREDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHAVEZ SARA
 ESTADO CIVIL
CASADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
NARECA CABRERA EVELINA ISOLINA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MILAGRO 12 NOV 2021

CÓDIGO DACTILAR
E4444V4442
 TIPO SANGRE **CH**

DONANTE
No donante

F. Velez
 DIRECTOR GENERAL



CEDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS
SANTIAGO CHAVEZ
 NOMBRES
EDMUNDO RAFAEL
 NACIONALIDAD
ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO
04 JUL 1960
 LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO GUAMOTE
 CEBADAS
 FIRMA DEL TITULAR



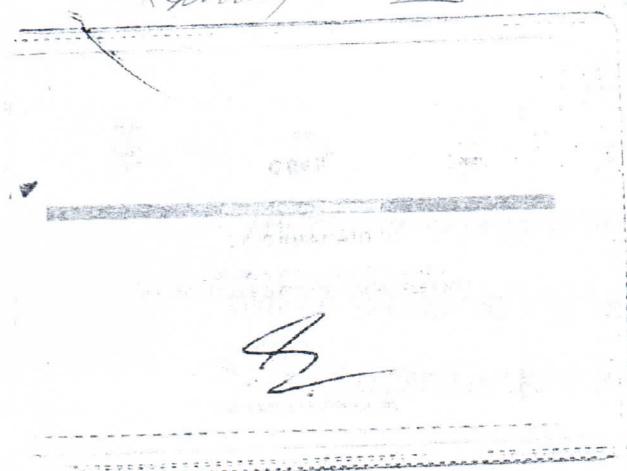
SEXO
HOMBRE
 No DOCUMENTO
016124190
 FECHA DE VENCIMIENTO
12 NOV 2031
 NATICAN
486665

I<ECU0161241900<<<<<<0601556384
 6007045M3111127ECU<NO<DONANTE
 SANTIAGO<CHAVEZ<<EDMUNDO<RAFAEL

Rafael Chavez
 NUL.0601556384



Rafael Chavez



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: **GUAYAS**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **4**
 CANTÓN: **MILAGRO**
 PARROQUIA: **MILAGRO**
 ZONA: **1**
 JUNTA No. **0081 MASCULINO**

SANTIAGO CHAVEZ EDMUNDO RAFAEL

DOY FE: Que las precedentes
 copias fotostaticas en
 fojas utiles anexas,
 reversos son iguales a sus originales

Manta. 15 AGO 2022

F. Velez
 Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 MANTA - ECUADOR



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0601556384

Nombres del ciudadano: SANTIAGO CHAVEZ EDMUNDO RAFAEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CHIMBORAZO/GUAMOTE/CEBADAS

Fecha de nacimiento: 4 DE JULIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA

Fecha de Matrimonio: 4 DE DICIEMBRE DE 1987

Datos del Padre: SANTIAGO ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHAVEZ SARA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE AGOSTO DE 2022

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



N° de certificado: 221-748-31655



221-748-31655

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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



CÉDULA DE CIUDADANÍA No 130236845-9
APELLIDOS Y NOMBRES
SANTANA SANCHEZ
TERESA GERTRUDIS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
ROCAFUERTE
ROCAFUERTE
FECHA DE NACIMIENTO 1959-09-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



IGM 20 01 1438 19 118

INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN
SUPERIOR MAGISTER
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANTANA MACAY HUGO ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANCHEZ SANCHEZ PERFECTA CONCEPCION
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
ROCAFUERTE
2020-02-10
FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-02-10

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN: ROCAFUERTE
PARROQUIA: ROCAFUERTE
ZONA: 1
JUNTA No. 0029 FEMENINO

CRE
N° 68338732
1302368459
[Portrait]
CENSURADO
CC N°: 1302368459

SANTANA SANCHEZ TERESA GERTRUDIS

[Signature]



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
... fojas útiles anverso y
reversos son iguales a sus originales

Manta. 15 AGO 2022 *[Signature]*

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302368459

Nombres del ciudadano: SANTANA SANCHEZ TERESA GERTRUDIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE

Fecha de nacimiento: 6 DE SEPTIEMBRE DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: SANTANA MACAY HUGO ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SANCHEZ SANCHEZ PERFECTA CONCEPCION

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE FEBRERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE AGOSTO DE 2022

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



N° de certificado: 224-748-32229



224-748-32229

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Ficha Registral-Bien Inmueble

80587

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22022438
Certifico hasta el día 2022-07-19:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1083723002

Fecha de Apertura: martes, 12 julio 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: Inmediaciones del Colegio Técnico Luis Arboleda Martínez, Avenida 35

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: 3.1.- PLANTA BAJA.-ubicado en el Nivel + 4,40m. del Edificio.

3.1.2.-Departamento A-102: del Edificio "NAREA-C" que se encuentra situado en el Sector de las Inmediaciones del Colegio Técnico Luis Arboleda Martínez, Avenida 35 de la parroquia Urbana de Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí.

Departamento A-102, ubicado en la planta baja, consta de los siguientes espacios: Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Dormitorio 1 con Baño, Área de lavandería (Bajo pozo de iluminación), teniendo las siguientes medidas y linderos.

- Por arriba: Lindera con la Primera Planta Alta Departamento B-202.
- Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- Por el norte: Lindera con Área Común (Corredor) en 4.99 ml.
- Por el sur: Lindera con Propiedad Privada en 7.39 ml (C.S.C.D. 8 de diciembre).
- Por el este: partiendo del p4 Sur hacia el p5 Norte en 1.33 ml, colindando con Departamento A-101, giro hacia el Oeste en 2.50 ml, giro hacia el Norte en 7.59 ml, colindando con Área Común (Escalera y Pasillo)
- Por el oeste: Lindera con Propiedad Privada (Sr. Walter Efraín Santos Flores), en 8.96 ml.

AREA: 47,54 m2.

CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: Departamento A-102= Área Neta: 47,54 m2; Alícuota: 0,0932 %; Área de terreno: 18,44 m2; Área Común: 7,27 m2; Área bruta: 54,81 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1954 jueves, 04 julio 2019	0	0
RESOLUCION	RESOLUCION	3 lunes, 23 mayo 2022	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	18 martes, 12 julio 2022	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	20 martes, 12 julio 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 04 julio 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 junio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de una parte de terreno ubicado en las Inmediaciones del Colegio Luis Arboleda Martínez de la parroquia y Cantón Manta. Con una superficie total de Ciento noventa y siete metros cuadrados con ochenta y cinco centímetros cuadrados. el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas Por el frente: Doce metros sesenta centímetros y Avenida Treinta y cinco Por Atrás: Catorce metros ochenta y cinco centímetros con propiedad del Club Social Cultural y Deportivo Ocho de Diciembre Costado Derecho: Catorce metros cuarenta y seis centímetros y propiedad del Sr. Alex Efraín Santos Benítez Por el Costado Izquierdo: Catorce metros treinta y cinco centímetros y propiedad particular. La Compradora Sr.



Evelina Isolina Narea Cabrera Casada con el Sr. Edmundo Rafael Santiago

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PEREZ DELGADO EVELIN CAROLA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MACIAS CARREÑO MANUEL DE JESUS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **RESOLUCION**

[2 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 23 mayo 2022

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3852

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 mayo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Resolución ejecutiva N° MTA-2022-ALC-092 de la declaratoria de propiedad Horizontal del EDIFICIO NAREA-C.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIA	NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 12 julio 2022

Número de Inscripción : 18

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5169

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 junio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y REGLAMENTO INTERNO: Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-092 de fecha 10 de Mayo del 2022 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO NAREA-C", de propiedad de la señora Evelina Isolina Narea Cabrera y Edmundo Rafael Santiago Chávez, ubicado en el Barrio Algarrobos, Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral 1-08-37-23-000 que posee un área de 197,85m². El "EDIFICIO NAREA-C", está compuesto de planta baja posee Cuatro (4) parqueaderos y 2 Departamentos, en la primera planta alta posee 2 departamento y en la segunda planta alta posee 2 departamento y adicional a ello el edificio contará con las respectivas áreas de circulación e instalaciones respectivas. ÁREAS GENERALES Área total de terreno: 197,85 m² Área total de construcción: 587,99 m² Área Común: 77,98 m² Área Neta Vendible: 510,01 m²

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIEDAD HORIZONTAL	EDIFICIO NAREA-C		MANTA
PROPIETARIO	SANTIAGO CHAVEZ EDMUNDO RAFAEL	CASADO(A)	
PROPIETARIO	NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **PLANOS**

[4 / 4] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: martes, 12 julio 2022

Número de Inscripción : 20

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5170

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 junio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL "EDIFICIO NAREA-C" (PROPIEDAD HORIZONTAL): Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-092 de fecha 10 de Mayo del 2022 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO NAREA-C", de propiedad de la señora Evelina Isolina Narea Cabrera y Edmundo Rafael Santiago Chávez, ubicado en el Barrio Algarrobos, Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral 1-08-37-23-000 que posee un área de 197,85m². El "EDIFICIO NAREA-C" está compuesto de planta baja posee Cuatro (4) parqueaderos y 2 Departamentos, en la primera planta alta posee 2 departamentos y en la segunda planta alta posee 2 departamento y adicional a ello el edificio contará con las respectivas áreas de circulación e instalaciones respectivas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIEDAD HORIZONTAL	EDIFICIO NAREA-C		MANTA
PROPIETARIA	NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANTIAGO CHAVEZ EDMUNDO RAFAEL	CASADO(A)	



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEADAES HORIZONTALES	1
RESOLUCION	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2022-07-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22022438 certifico hasta el día 2022-07-19, la Ficha Registral Número: 80587.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Página 3/3

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



2 6 3 1 6 0 B G R J J R 1



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 072022-069805**

N° ELECTRÓNICO : 220429

Fecha: 2022-07-25

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-37-23-002

Ubicado en: EDIFICIO NAREA-C DEPARTAMENTO A-102 / INM COLEGIO LUIS ARBOLEDA AVENIDA 35

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 47.54 m²
Área Comunal: 7.27 m²
Área Terreno: 18.44 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1201719992	NAREA CABRERA-EVELINA ISOLINA
0601556384	SANTIAGO CHAVEZ-EDMUNDO RAFAEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,278.08
CONSTRUCCIÓN: 24,664.50
AVALÚO TOTAL: 28,942.58
SON: VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 58/100

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

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023”.

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



170524WMUNB3D

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

**Fecha de generación de documento: 2022-07-26 12:25:06**



N° 082022-071195
Manta, lunes 08 agosto 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-37-23-002 perteneciente a NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA con C.C. 1201719992 Y SANTIAGO CHAVEZ EDMUNDO RAFAEL con C.C. 0601556384 ubicada en EDIFICIO NAREA-C DEPARTAMENTO A-102 / INM COLEGIO LUIS ARBOLEDA AVENIDA 35 BARRIO BARRIO SANTA MARTHA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$28,942.58 VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 58/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$28,942.58 VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 58/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 07 septiembre 2022*



Código Seguro de Verificación (CSV)



171938FKKQVHS

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° 072022-069867

Manta, martes 26 julio 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 **NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA** con cédula de ciudadanía No. **1201719992**.

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: viernes 26 agosto 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



170586WLHHMRN

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/088206
 DE ALCABALAS**

Fecha: 08/05/2022

Por: 376.26

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

Vence: 05/08/2022



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA

Identificación: 1201719992

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: SANTANA SANCHEZ TERESA GERTRUDIS

Identificación: 1302368459

Teléfono:

Correo: santana_teresa@hotmail.com

Detalle:

VE-232983



PREDIO: Fecha adquisición: 28/06/2019

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-08-37-23-002 28,942.58 18.44 EDIFICIONAREACDEPARTAMENTO A102INMCOLEGIOLUISARBOLEDA AVENIDA 35

Precio de Venta

28,942.58

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	289.43	0.00	0.00	289.43
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	86.83	0.00	0.00	86.83
Total=>		376.26	0.00	0.00	376.26

Saldo a Pagar



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/088207

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/05/2022

Por: 15.52

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

Vence: 05/08/2022

Contribuyente: NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA

VE-332983

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1201719992

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL



Detalle:

Base Imponible: 26953.09

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA

Identificación: 1201719992

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: SANTANA SANCHEZ TERESA GERTRUDIS

Identificación: 1302368459

Teléfono:

Correo: santana_teresa@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 28/06/2019

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-08-37-23-002 28,942.58 18,44 EDIFICIONAREACDEPARTAMENTO A102INMCOLEGIOLUISARBOLEDA AVENIDA 35

28,942.58

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	15.52	0.00	0.00	15.52
Total=>		15.52	0.00	0.00	15.52

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	28,942.58
PRECIO DE ADQUISICION	1,989.49
DIFERENCIA BRUTA	26,953.09
MEJORAS	24,654.50
UTILIDAD BRUTA	2,288.59
AÑOS TRANSCURRIDOS	352.82
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,935.77
IMP CAUSADO	14.52
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	15.52





ESPACIO
EN
BLANCO



ESPACIO
EN
BLANCO

EDIFICIO NAREA-C

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

“NAREA-C”

CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio “NAREA - C” se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad copropiedad de dicha edificación, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Las presentes normas tienen por objeto establecer los procedimientos que se deben observar para llevar a efecto la buena convivencia, vigilancia y seguridad de los copropietarios, moradores y visitantes del Edificio.

Art. 2.- El Edificio “NAREA - C” se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son los Departamentos y los Parquederos; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO II

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio “NAREA-C” se encuentra ubicado en el sector de las inmediaciones del Colegio Técnico Luis Arboleda Martínez calle 35 de la ciudad de Manta, el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de Planta Baja, Primera Planta Alta y Segunda Planta Alta, los cuales están distribuidos de la siguiente manera:

- **PLANTA BAJA:** Ubicada en el Nivel $\pm 0,40$ m. del Edificio, sobre la cual se han planificado 2 Departamentos, 4 parqueaderos, áreas de circulación comunal y Escalera.
- **PRIMER PLANTA ALTA:** Ubicado en el Nivel $+3,38$ m. del Edificio, sobre él se ha planificado dos departamentos, más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras.
- **SEGUNDA PLANTA ALTA:** Ubicado en el Nivel $+6,58$ m. del Edificio, sobre él y de acuerdo al diseño la planta se ha planificado dos departamentos más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras.



EDIFICIO NAREA-C

Art. 4.- En los planos del Edificio "NAREA - C", adjuntos, de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, se fija los linderos, dimensiones y ubicación de este, distribución de las plantas arquitectónicas y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamientos, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. 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 II

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS. - Los Departamentos y los Parqueaderos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor.

Son paredes medianeras las que separan un espacio de otro de distinto propietario y las que separan los espacios vendibles de los espacios de circulación comunal. Las paredes que delimitan a cada área vendible hacia el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo las fachadas, la propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

En el caso de los estacionamientos, se tomarán como medianeras las líneas guías, de las cuales exactamente la mitad corresponderá a cada uno de los propietarios.

Art. 6.- MANTENIMIENTO. - A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento, seguro del edificio y reparación de sus bienes exclusivos, así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

El costo del mantenimiento de las áreas comunes se incluirá en la alícuota mensual que determinará el directorio.

Art. 7.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes todos los elementos y áreas 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.

Por lo tanto, las entradas principales tanto peatonales como vehiculares del edificio, el área comunal, las áreas verdes, lobbies y las áreas de circulación vehiculares y peatonales comunales como escaleras, ductos, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.



EDIFICIO NAREA-C

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal, con la excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias de no haber el propietario pasado esta obligación al arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético en el contrato firmado por las partes;

Art. 9.- 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 de algún copropietario o usuario, los cuales será de cuenta exclusiva del responsable.

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

Correspondiente al consumo de servicios básicos, agua potable y alumbrado, si el copropietario se encuentra fuera del departamento por un tiempo prolongado llegando a cumplir el mes, se le cobrará el valor mínimo que establecen las entidades responsables de los servicios básicos de la ciudad, esta cláusula solo aplicará para consumos de servicios básicos, exceptuando gastos administrativos tales como: mantenimientos generales, limpieza del edificio.

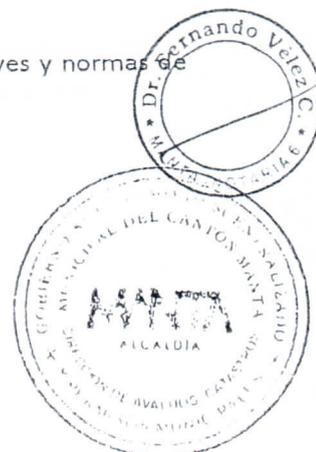
Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS: - Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor control del sistema de seguridad;
- d) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor uso de las instalaciones y áreas comunales;



EDIFICIO NAREA-C

- e) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- f) 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;
- g) Permitir al administrador la inspección de sus bienes exclusivos, en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuándo éste lo considere necesario;
- h) 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 los cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- i) Entre las obligaciones de los copropietarios estarán la aprobación del cobro de los gastos comunales, como son las alcúotas ordinarias y extraordinarias, cuyos pagos deberán realizarse mediante una tarjeta de crédito.
- j) Además, deberán contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del edificio de acuerdo con la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alcúotas.
Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- k) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del edificio, estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- l) El derecho de acceso y uso del interior de los bienes exclusivos es potestad de los propietarios de estos;
- m) Los copropietarios tienen la obligación de respetar y hacer respetar las leyes y normas de este reglamento.



EDIFICIO NAREA-C

CAPÍTULO IV

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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



CUADRO DE ALICUOTAS

PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (%)
PLANTA BAJA.	DEPARTAMENTO A-101	12,30
	DEPARTAMENTO A-102	9,32
PRIMER PLANTA ALTA.	DEPARTAMENTO B-201.	19,95
	DEPARTAMENTO B-202	20,00
SEGUNDA PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO C-301	19,48
	DEPARTAMENTO C-302	18,95
		100,00

CAPÍTULO V

DE LAS PROHIBICIONES

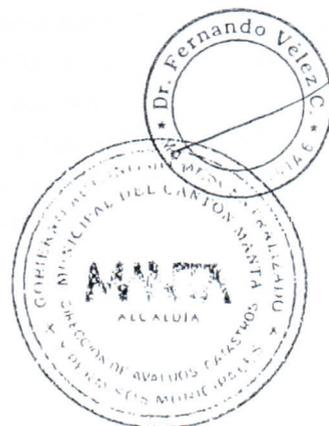
Art. 14.- Está prohibido a los copropietarios arrendatarios y en general a todas las personas que ejercen derecho de uso bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- Hacer uso abusivo de sus bienes exclusivos, contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.



EDIFICIO NAREA-C

- 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 altere el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas tóxicas, insalubres o mal olientes.
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada bien exclusivo.
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- i) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio salvo con autorización de la Asamblea de copropietarios.
- j) 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 sometidos el Edificio.
- k) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- l) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce bienes exclusivos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los bienes, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- m) 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 literal h) del Art. 10 este reglamento.
- n) Correspondiente a los estacionamientos, ningún copropietario u arrendatario podrá hacer uso de un estacionamiento que no le corresponda sin la autorización del propietario de dicho estacionamiento.



EDIFICIO NAREA-C

GABRIEL DOMÍ

DE LAS SANCIONES

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

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un Salario Mínimo Vital.
- 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 u 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 estos, por la Asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 16.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato.



EDIFICIO NAREA-C

En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la Asamblea en lo que sea de su competencia.

Art. 17.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios 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 sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO III

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 18.- son órganos de la administración del Edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y el Administrador.

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

Art. 20.- 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. 21.- SESIONES. - La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el Administrador, o por lo menos cinco copropietarios.

La Asamblea, en cualquier caso, será convocada por el director y cuándo éste no lo hiciere por petición del Administrador o de los cinco o más copropietarios dentro de los ocho días posteriores de solicitarla, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negatividad del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 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 alcúotas del Edificio.



EDIFICIO NAREA-C

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 alícuotas 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 sus derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante acta notariada o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

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

Art. 26.- DERECHO DE VOTO. - Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del Edificio.

Art. 27.- VOTACIONES. - Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 70% de los votos de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias, la aprobación de cuotas extraordinarias o para rever decisiones de la Asamblea.

Art. 29.- DE LA ASAMBLEA GENERAL. - Son atribuciones y deberes de la Asamblea general:

- a) Nombrar y remover al Directorio de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.



EDIFICIO NAREA-C

- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramientos de los bienes comunes en sus bienes exclusivos, cuando haya comprobado que son necesarios o en beneficio del Edificio.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.
- k) 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. 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.



CAPÍTULO III

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

Art. 30.- El Directorio estará integrado por el director, dos vocales principales, un secretario y sus respectivos suplentes y por el Administrador, sin derecho a voto.

Art. 31.- DEL DIRECTORIO. - Los miembros del Directorio serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 32.- 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.



EDIFICIO NAREA-C

Art. 33.- Son atribuciones del director:

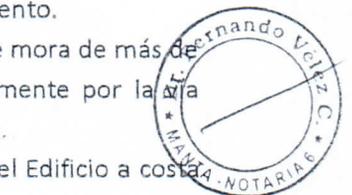
- a) Convocar y presidir las reuniones de Asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falla o impedimento de éste hasta que la Asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 34.- 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, por las leyes y reglamentos.

Art. 35.- 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 conjunto residencial.

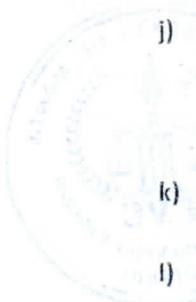
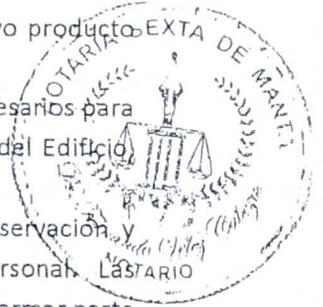
Art. 36.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "NAREA-C", en lo relacionado 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 necesiten 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 Administrador.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas juntamente 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.



EDIFICIO NAREA-C

- 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 año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos de los inmuebles, 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 ésta construido el Edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta de entrega recepción 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.
- 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.



EDIFICIO NAREA-C

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. - El secretario será elegido por la Asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto de forma indefinida por períodos iguales.

Sus funciones son asistir a las Asambleas generales y elaborar el acta de estas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el Administrador del Edificio. Sus funciones son honoríficas.

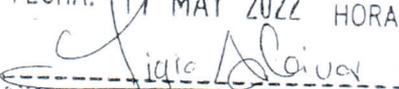


CAPITULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- 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 de 50% de los asistentes.


ARQ. JONATHAN STEVEN CEDEÑO SOLEDÍSPA.
Numero de registro: 1016-2021-2348857

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 17 MAY 2022 HORA: 14:50

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CENSAOS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC N6-177A-2022-ALL-049



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en 13 fojas útiles

Manta, 15 de Mayo de 2022


Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto

Manta, Ecuador
Página # 25
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO NAREA-C
MANTA-MANABI-ECUADOR



**ESPACIO
EN
BLANCO**



**ESPACIO
EN
BLANCO**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 se hace en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con
2 todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin
3 ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo
4 por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que
5 compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Parte Vendedora se obliga al saneamiento
6 por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **DÉCIMA: GASTOS.-** Todo los
7 gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente
8 contrato serán cancelados por la PARTE COMPRADORA a excepción del
9 impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la
10 PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los
11 comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el
12 contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses.
13 **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo,
14 para la plena validez de este instrumento”. Hasta aquí la minuta que con junto
15 con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor
16 legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes,
17 minuta que está firmada por el Abogado Jaime Marrasquin Maldonado, matrícula
18 número: trece - dos mil veinte – noventa y uno (13-2020-91) del Foro de
19 Abogados del Consejo de la Judicatura Manabí, para la celebración de la
20 presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley
21 notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y
22 firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
23 notaria, de todo cuanto **DOY FE.-**

24
25

26 **f) EVELINA ISOLINA NAREA CABRERA**

27 **C.C.No. 120171999-2**



7



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

[Handwritten signature]

f) EDMUNDO RAFAEL SANTIAGO CHÁVEZ

C.C.No. 060155638-4

[Handwritten signature]

f) TERESA GERTRUDIS SANTANA SANCHEZ

C.C.No. 130236845-9



[Handwritten signature]

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
sigo y firmo.

Manta, a 15 AGO 2017

[Handwritten signature]

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...