

**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: 2734****Número de Repertorio: 6164**

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 2734 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313906354	ZAMBRANO SANTANA TERESA JILIVERTH	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
PARQUEADERO	1083723006	80591	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1083723005	80590	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- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcuidadano.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 7 3 1 V X Q 6 S P D





Factura: 002-003-000047935



20221308006P02950

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P02950						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE AGOSTO DEL 2022, (12:53)						
<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	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)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO SANTANA TERESA JILIVERTH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313906354	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	54374.33						

<b>CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20221308006P02950
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE AGOSTO DEL 2022, (12:53)
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:	



*[Handwritten signature]*

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**



1 .....RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO:** 20221308006P02950

4 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000047935

5

6 **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

7 **OTORGADA POR LOS CÓNYUGES:**

8 EVELINA ISOLINA NAREA CABRERA;

9 Y, EDMUNDO RAFAEL SANTIAGO CHÁVEZ.

10

**A FAVOR DE LA SEÑORA:**

11

TERESA JILIVERTH ZAMBRANO SANTANA.

12

**CUANTÍA:** \$54.374,33

13

**DI 2 COPIAS**

14

**//CSL//**

15 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de

16 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes, **QUINCE DE AGOSTO DEL**

17 **AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**

18 **CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta, con plena capacidad, libertad y

19 conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de

20 **“VENDEDORES”** los cónyuges: señora **EVELINA ISOLINA NAREA CABRERA**,

21 portadora de la cédula de ciudadanía número uno dos, cero, uno, siete, uno, nueve,

22 nueve, nueve, guion dos (**120171999-2**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil

23 casada, de cincuenta y ocho años de edad, de profesión Licenciada en Educación;

24 y, señor **EDMUNDO RAFAEL SANTIAGO CHÁVEZ**, portador de la cédula de

25 ciudadanía número cero, seis, cero, uno, cinco, cinco, seis, tres, ocho, guion cuatro

26 (**060155638-4**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de sesenta y dos

27 años de edad, de profesión Magister; domiciliados en el Cantón Milagro en la

28 Ciudadela Los Vergeles, casa número 406 y de tránsito por esta Ciudad de Manta



1 con números telefónicos 0994196733 - 0999147401, correos electrónicos  
2 evelinanarea1963@gmail.com – mastersantiago60@hotmail.com , por sus propios y  
3 personales derechos y por los que representan dentro de la sociedad conyugal; y,  
4 por otra parte en calidad de “**COMPRADORA**” la señora **TERESA JILIVERTH**  
5 **ZAMBRANO SANTANA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres,  
6 uno, tres, nueve, cero, seis, tres, cinco, guion cuatro (**131390635-4**), nacionalidad  
7 ecuatoriana, estado civil casada con el señor Byrone Gabriel Santiago Narea, de  
8 treinta años de edad, de profesión Odontóloga, domiciliada en esta Ciudad de Manta  
9 en la calle 16 y avenida 35, con número telefónico 0992943773, correo electrónico  
10 teyi\_03@hotmail.com , por sus propios y personales derechos. Los comparecientes  
11 se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes  
12 de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación  
13 cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura  
14 como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los  
15 efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma  
16 aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin  
17 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome  
18 de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de  
19 Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal  
20 Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación  
21 Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como  
22 documento habilitante del presente contrato de COMPRAVENTA, me piden que  
23 eleve a escritura pública la siguiente minuta: “**SEÑOR NOTARIO:-** En el protocolo  
24 de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, que  
25 se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-**  
26 Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de “**VENDEDORES**”  
27 los cónyuges: señora **EVELINA ISOLINA NAREA CABRERA**, portadora de la  
28 cédula de ciudadanía número uno dos, cero, uno, siete, uno, nueve, nueve, nueve,





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 guion dos (120171999-2), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada, de  
2 cincuenta y ocho años de edad, de profesión Licenciada en Educación; y, señor  
3 **EDMUNDO RAFAEL SANTIAGO CHÁVEZ**, portador de la cédula de ciudadanía  
4 número cero, seis, cero, uno, cinco, cinco, seis, tres, ocho, guion cuatro (060155638-  
5 4), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de sesenta y dos años de edad, de  
6 profesión Magister; domiciliados en el Cantón Milagro y de tránsito por esta Ciudad  
7 de Manta, por sus propios y personales derechos y por los que representan dentro  
8 de la sociedad conyugal; y, por otra parte en calidad de “**COMPRADORA**” la señora  
9 **TERESA JILIVERTH ZAMBRANO SANTANA**, portadora de la cédula de  
10 ciudadanía número uno, tres, uno, tres, nueve, cero, seis, tres, cinco, guion cuatro  
11 (131390635-4), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada con el señor Byrone  
12 Gabriel Santiago Narea, de treinta años de edad, de profesión Odontóloga,  
13 domiciliada en esta Ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos.  
14 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a) Declara LA PARTE VENDEDORA, que es la  
15 propietaria de los bienes inmuebles consistentes en: Uno.- DEPARTAMENTO B-  
16 **202** del Edificio “NAREA-C”, ubicado en la Primera Planta Alta del Edificio que se  
17 encuentra situado en el Sector de las Inmediaciones del Colegio Técnico Luis  
18 Arboleda Martínez, Avenida 35 de la parroquia Urbana de Manta, del cantón Manta,  
19 provincia de Manabí. Departamento que contempla los siguientes espacios: Sala,  
20 Comedor, Cocina y bodega, Baño Social, Dormitorio 1 con baño, Dormitorio 2 con  
21 baño y área de vestidor, teniendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba:  
22 Lindera con la segunda planta alta, departamento C-302; Por abajo: Lindera con  
23 Planta Baja, Departamento A-102 y parqueaderos A-3 y A-4; Por el norte: Lindera  
24 con Espacio Aéreo (Avenida 35) en 7.27 ml; Por el sur: Partiendo del punto p3 Oeste  
25 hacia el p4 Este en 3.73 ml, colindando con Propiedad Privada: Por el este:  
26 Partiendo del P4 (SUR) con dirección al P5 (NORTE) EN 1.36 ml, giro al P6 (ESTE)  
27 en 1.24 ml, giro al P7 (NORTE) en 5.68 ml, giro al P8 (ESTE) en 2.20 ml, giro al P1  
28 (NORTE) en 7.11 ml colinda con áreas comunales y departamento B-201; Por el





1 oeste: Lindera con Propiedad Privada en 14.17 ml (sr. Walter Efraín Santos Flores),  
2 ÁREA: 84,27 m2. CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: Departamento B-202 =  
3 Área Neta: 84,27 m2; Alícuota: 0,1652 %; Área de terreno: 32,69 m2; Área Común:  
4 12,88m2. Área Bruta. 97.15m2; **Dos.- PARQUEADERO A-4** del Edificio "NAREA-C",  
5 parqueadero perteneciente al Departamento B-202, ubicado en la planta baja del  
6 Edificio que se encuentra situado en el Sector de las Inmediaciones del Colegio  
7 Técnico Luis Arboleda Martínez, Avenida 35 de la parroquia Urbana de Manta, del  
8 cantón Manta, provincia de Manabí, teniendo las siguientes medidas y linderos: Por  
9 arriba: Lindera con losa de la Primera Planta Alta el Departamento B-202; Por abajo:  
10 Lindera con terreno de la edificación; Por el norte: Lindera con Avenida 35 en 3.65  
11 ml; Por el sur: Lindera con Área Común (Corredor) en 3.49 ml; Por el este: Lindera  
12 con Parqueadero A-3 en 4.90 ml; Por el oeste: Lindera con Propiedad Privada en  
13 4.90 ml. ÁREA: 17,73 m2. CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: PARQUEADERO  
14 A-4 = Área Neta: 17,73 m2; Alícuota: 0,0348 %; Área de terreno: 6,88 m2; Área  
15 Común: 2,71m2. Área Bruta. 20.44 m2; **b)** La señora Evelina Isolina Narea Cabrera,  
16 en su estado civil casada con el señor Edmundo Rafael Santiago Chávez, mediante  
17 Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Segunda de  
18 Manta el veintiocho de junio del año dos mil diecinueve, e inscrita en el Registro de  
19 la Propiedad del Cantón Manta el cuatro de julio del año dos mil diecinueve, adquirió  
20 un bien inmueble consistente en: Lote de terreno ubicado en las Inmediaciones del  
21 Colegio Luis Arboleda Martínez de la parroquia y Cantón Manta, circunscrito dentro  
22 de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Doce metros sesenta  
23 centímetros y Avenida Treinta y cinco; POR ATRÁS: Catorce metros ochenta y cinco  
24 centímetros con propiedad del Club Social Cultural y Deportivo Ocho de Diciembre;  
25 COSTADO DERECHO: Catorce metros cuarenta y seis centímetros y propiedad del  
26 Sr. Alex Efraín Santos Benítez; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Catorce metros  
27 treinta y cinco centímetros y propiedad particular. Con una SUPERFICIE TOTAL de  
28 Ciento noventa y siete metros cuadrados con ochenta y cinco centímetros





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 cuadrados. Dentro del terreno antes descrito los cónyuges Evelina Isolina Narea  
2 Cabrera y Edmundo Rafael Santiago Chávez, han construido específicamente un  
3 Edificio denominado "EDIFICIO NAREA-C", cuyas características, están delineadas,  
4 en la Declaratoria de Propiedad Horizontal, otorgada y aprobada por el Gobierno  
5 Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; c) Con fecha veintitrés de  
6 mayo del año dos mil veintidós, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad  
7 del Cantón Manta, Resolución ejecutiva N° MTA-2022-ALC-092 de Declaratoria de  
8 Propiedad Horizontal del Edificio Narea-C, emitida por el Gobierno Autónomo  
9 Descentralizado Municipal del Cantón Manta el once de mayo del año dos mil  
10 veintidós; d) Con fecha doce de julio del año dos mil veintidós, se encuentra inscrito  
11 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Escritura Pública de Constitución  
12 de Declaratoria de Propiedad Horizontal, Planos y Reglamento Interno del Edificio  
13 Narea-C, celebrada en la Notaria Publica Sexta del Cantón Manta el diecisiete de  
14 junio del año dos mil veintidós. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los  
15 antecedentes mencionados, la **PARTE VENDEDORA**, cónyuges **EVELINA ISOLINA**  
16 **NAREA CABRERA Y EDMUNDO RAFAEL SANTIAGO CHÁVEZ**, dan en venta  
17 real y perpetua enajenación a favor de la señora **TERESA JILIVERTH ZAMBRANO**  
18 **SANTANA**, los bienes inmuebles consistentes en: **DEPARTAMENTO B-202** y  
19 **PARQUEADERO A-4**, del Edificio "NAREA-C", que se encuentra situado en el  
20 Sector de las Inmediaciones del Colegio Técnico Luis Arboleda Martínez, Avenida 35  
21 de la parroquia Urbana de Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, sin  
22 reserva ni limitación de ninguna clase. **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.-**  
23 **Uno.- DEPARTAMENTO B-202** del Edificio "NAREA-C", ubicado en la Primera  
24 Planta Alta del Edificio, departamento que contempla los siguientes espacios: Sala,  
25 Comedor, Cocina y bodega, Baño Social, Dormitorio 1 con baño, Dormitorio 2 con  
26 baño y área de vestidor, teniendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba:  
27 Lindera con la segunda planta alta, departamento C-302; Por abajo: Lindera con  
28 Planta Baja, Departamento A-102 y parqueaderos A-3 y A-4; Por el norte: Lindera





1 con Espacio Aéreo (Avenida 35) en 7.27 ml; Por el sur: Partiendo del punto p3 Oeste  
2 hacia el p4 Este en 3.73 ml, colindando con Propiedad Privada: Por el este:  
3 Partiendo del P4 (SUR) con dirección al P5 (NORTE) EN 1.36 ml, giro al P6 (ESTE)  
4 en 1.24 ml, giro al P7 (NORTE) en 5.68 ml, giro al P8 (ESTE) en 2.20 ml, giro al P1  
5 (NORTE) en 7.11 ml colinda con áreas comunales y departamento B-201; Por el  
6 oeste: Lindera con Propiedad Privada en 14.17 ml (sr. Walter Efraín Santos Flores).  
7 **ÁREA: 84,27 m2. CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: Departamento B-202 =**  
8 **Área Neta: 84,27 m2; Alícuota: 0,1652 %; Área de terreno: 32,69 m2; Área Común:**  
9 **12,88m2. Área Bruta. 97.15m2; Dos.- PARQUEADERO A-4 del Edificio "NAREA-C",**  
10 **parqueadero perteneciente al Departamento B-202, ubicado en la planta baja del**  
11 **Edificio, teniendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con losa de**  
12 **la Primera Planta Alta el Departamento B-202; Por abajo: Lindera con terreno de la**  
13 **edificación; Por el norte: Lindera con Avenida 35 en 3.65 ml; Por el sur: Lindera con**  
14 **Área Común (Corredor) en 3.49 ml; Por el este: Lindera con Parqueadero A-3 en**  
15 **4.90 ml; Por el oeste: Lindera con Propiedad Privada en 4.90 ml. **ÁREA: 17,73 m2.****  
16 **CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: PARQUEADERO A-4 = Área Neta: 17,73 m2;**  
17 **Alícuota: 0,0348 %; Área de terreno: 6,88 m2; Área Común: 2,71m2. Área Bruta.**  
18 **20.44 m2. **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes han convenido que**  
19 **el precio por la compra y venta de los inmuebles indicados anteriormente es la suma**  
20 **de **USD\$54.374,33 (CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y****  
21 **CUATRO CON 33/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que**  
22 **LA PARTE VENDEDORA, declara haberlos recibidos de la PARTE**  
23 **COMPRADORA, en dinero en efectivo en pagos parciales a su entera satisfacción y**  
24 **sin lugar a reclamo posterior alguno. **SEXTA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE****  
25 **FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos**  
26 **que ha entregado provienen de su actividad laboral, en virtud del presente contrato**  
27 **de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni**  
28 **provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización**



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN PROFES. 2DA. ENSEÑANZA  
 E8339V1222

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 2026-02-12

*[Firma]*  
 FOLIO DEL CENSO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 120171999-2

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA  
 LUGAR DE NACIMIENTO QUAYAS NARANJITO NARANJITO  
 FECHA DE NACIMIENTO 1983-08-17  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 EDMUNDO RAFAEL SANTIAGO

*[Fotografía]*



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA GUAYAS  
 CIRCUNSCRIPCIÓN 4  
 CANTÓN MILAGRO  
 PARROQUIA MILAGRO  
 ZONA 2  
 JUNTA No 0008 FEMENINO

N. 99988461  
 1201719992  
 CC N. 1201719992

NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA

*[Fotografía]*

*Alba...*

*Evelina Narea C*



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

Manta, 15 AGO 2022

*Dr. Fernando Velez Cuiveros*  
 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.ENSEÑANZA

**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

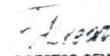
Documento firmado electrónicamente



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

CÓDIGO DACTILAR  
**EAAAAVAAAZ**  
 TIPO SANGRE **O+**

DONANTE  
**No donante**

  
 DIRECTOR GENERAL



CEDULA DE IDENTIDAD

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

APELLIDOS  
**SANTIAGO CHAVEZ**  
 NOMBRES  
**EDMUNDO RAFAEL**  
 NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**  
 FECHA DE NACIMIENTO  
**04 JUL 1968**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**CHIMBORAZO GUAMOTE CEBADAS**  
 FIRMA DEL TITULAR



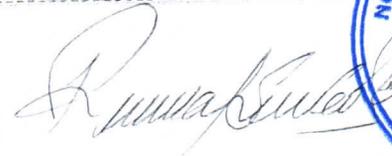
SEXO  
**HOMBRE**  
 No DOCUMENTO  
**016124190**  
 FECHA DE VENCIMIENTO  
**12 NOV 2031**  
 NATICAN  
**486665**

I<ECU0161241900<<<<<<0601556384  
 6007045M3111127ECU<NO<DONANTE3  
 SANTIAGO<CHAVEZ<<EDMUNDO<RAFAEL

NUI.0601556384







CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

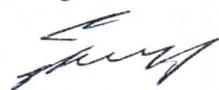
PROVINCIA: **GUAYAS**  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **4**  
 CANTÓN: **MILAGRO**  
 PARROQUIA: **MILAGRO**  
 ZONA: **1**  
 JUNTA No. **0081 MASCULINO**



**SANTIAGO CHAVEZ EDMUNDO RAFAEL**

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

Manta, 15 AGO 2022

  
 Dr. Fernando Vélez Cuervo  
 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 cedulaado:** 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



CÉDULA DE IDENTIDAD



NUI.1313906354

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS ZAMBRANO SANTANA  
NOMBRES TERESA JILIVERTH  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO 03 MAR 1992  
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI PORTOVIEJO  
FIRMA DEL TITULAR

*Teresa Zambrano*

SEXO MUJER  
No. DOCUMENTO 005812169  
FECHA DE VENCIMIENTO 13 JUL 2031  
NACION 342879

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ZAMBRANO MUÑOZ VICTOR HUGO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SANTANA SANCHEZ TERESA GERTRUDIS  
ESTADO CIVIL CASADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE SANTIAGO NAREA BYROME GABRIEL  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 13 JUL 2021

CÓDIGO DACTILAR E333312222  
TIPO SANGRE O+

DONANTE SI



*F. V. 1992*  
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0058131691<<<<<<1313906354  
9203033F3107139ECU<SI<<<<<<9  
ZAMBRANO<SANTANA<<TERESA<<JILIV



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
CANTÓN: ROCAFUERTE  
PARROQUIA: ROCAFUERTE  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0037 FEMENINO



CC N: 1313906354

ZAMBRANO SANTANA TERESA JILIVERTH

*Teresa Zambrano*

CIUDADANO/O:  
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE LISTED  
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*F. V. 1992*  
E PRESIDENTE DE LA JUR

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

Manta. 15 AGO 2022 *F. V. 1992*

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1313906354

**Nombres del ciudadano:** ZAMBRANO SANTANA TERESA JILIVERTH

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 3 DE MARZO DE 1992

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESPECIALISTA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SANTIAGO NAREA BYRONE GABRIEL

**Fecha de Matrimonio:** 6 DE ENERO DE 2020

**Datos del Padre:** ZAMBRANO MUÑOZ VICTOR HUGO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** SANTANA SANCHEZ TERESA GERTRUDIS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 13 DE JULIO DE 2021

**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: 228-748-31671



228-748-31671

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Ficha Registral-Bien Inmueble

80590

## Certificado de Solvencia

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



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1083723005

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:** 3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA.- ubicado en la Primera Planta Alta: Nivel + 3,38 m. del Edificio.

3.2.2.-Departamento B-202 : 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 ubicado en la primera planta alta, contempla los siguientes espacios: Sala, Comedor, Cocina y bodega, Baño Social, Dormitorio 1 con baño, Dormitorio 2 con baño y área de vestidor, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- Por arriba: Lindera con la segunda planta alta, departamento C-302.
- Por abajo: Lindera con Planta Baja, Departamento A-102 y parqueaderos A-3 y A-4.
- Por el norte: Lindera con Espacio Aéreo (Avenida 35) en 7.27 ml.
- Por el sur: Partiendo del punto p3 Oeste hacia el p4 Este en 3.73 ml, colindando con Propiedad Privada
- Por el este: Partiendo del P4 (SUR) con dirección al P5 (NORTE) EN 1.36 ml, giro al P6 (ESTE) en 1.24 ml, giro al P7 (NORTE) en 5.68 ml, giro al P8 (ESTE) en 2.20 ml, giro al P1 (NORTE) en 7.11 ml colinda con areas comunales y departamento B-201.
- Por el oeste: Lindera con Propiedad Privada en 14.17 ml (sr. Walter Efrain Santos Flores).

AREA: 84,27 m2.

CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: Departamento B-202= Área Neta: 84,27 m2; Alícuota: 0,1652 %; Área de terreno: 32,69 m2; Área Común: 12,88m2. Área Bruta. 97.15m2.

**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

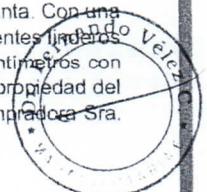
Cantón Notaría: MANTA

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 Efrain Santos Benítez Por el Costado Izquierdo: Catorce metros treinta y cinco centímetros y propiedad particular. La Compradora Sra.



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 197,85m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> Área total de construcción: 587,99 m<sup>2</sup> Área Común: 77,98 m<sup>2</sup> Área Neta Vendible: 510,01 m<sup>2</sup>

**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 de "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 197,85m<sup>2</sup>. 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
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
RESOLUCION	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

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: 80590.



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](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 1 K 6 9 A J V W





**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Ficha Registral-Bien Inmueble

80591

## Certificado de Solvencia



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

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1083723006

Fecha de Apertura: martes, 12 julio 2022

Información Municipal:

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

Tipo de Predio: PARQUEADERO

Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** 3.1.6.- PARQUEADERO A-4: 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. Parqueadero perteneciente al Departamento B-202, ubicado en la planta baja, teniendo las siguientes medidas y linderos.

• Por arriba: Lindera con losa de la Primera Planta Alta el Departamento B-202.

• Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.

• Por el norte: Lindera con Avenida 35 en 3.65 ml.

• Por el sur: Lindera con Área Común (Corredor) en 3.49 ml.

• Por el este: Lindera con Parqueadero A-3 en 4.90 ml.

• Por el oeste: Lindera con Propiedad Privada en 4.90 ml.

AREA: 17.73 m2.

CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: PARQUEADERO A-4= Área Neta: 17,73 m2; Alícuota: 0,0348 %; Área de terreno: 6,88 m2; Área Común: 2,71m2.. Área Bruta. 20.44 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 Sra. 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 197,85m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> Área total de construcción: 587,99 m<sup>2</sup> Área Común: 77,98 m<sup>2</sup> Área Neta Vendible: 510,01 m<sup>2</sup>

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 197,85m<sup>2</sup>. 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.

**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
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
RESOLUCION	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

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: 80591.



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](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



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

N° 072022-069802

N° ELECTRÓNICO : 220427

**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: 1-08-37-23-005

Ubicado en: EDIFICIO NAREA-C DEPARTAMENTO B-202 / INM COLEGIO LUIS ARBOLEDA AVENIDA 35

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 84.27 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 12.88 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 32.69 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 7,584.08

CONSTRUCCIÓN: 43,717.50

AVALÚO TOTAL: 51,301.58

SON: CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS UN 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)



170521XDBAUBD

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 12:24:24**

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



**N° 072022-069820**

N° ELECTRÓNICO : 220440

**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: 1-08-37-23-006

Ubicado en: EDIFICIO NAREA-C PARQUEADERO A-4 / INM COLEGIO LUIS ARBOLEDA AVENIDA 35

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 17.73 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 2.71 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 6.88 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 1,596.16  
CONSTRUCCIÓN: 1,476.59  
AVALÚO TOTAL: 3,072.75  
SON: TRES MIL SETENTA Y DOS DÓLARES 75/100

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)



170539FXZS8FS

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 12:23:41**

N° 082022-071039

Manta, viernes 05 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 1-08-37-23-005 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 B-202 / INM COLEGIO LUIS ARBOLEDA AVENIDA 35 BARRIO BARRIO SANTA MARTHA PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-37-23-006 avaluo \$3.072,75 EDIFICIO NAREA-C PARQUEADERO A-4 / INM COLEGIO LUIS ARBOLEDA AVENIDA 35 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$51,301.58 CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS UN DÓLARES 58/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$54,374.33 CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES 33/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: domingo 04 septiembre 2022**



Código Seguro de Verificación (CSV)



171782MD3HX9C

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)



170586WLHMRN

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/2022/088159**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 08/05/2022

Por: 706.86

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

Vence: 05/08/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-870983



Tradente-Vendedor: NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA

Identificación: 1201719992

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO SANTANA TERESA JILIVERTH

Identificación: 1313906354

Teléfono:

Correo: teyi\_03@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 04/07/2019

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-08-37-23-005 51.301.58 32.69 EDIFICIONAREACDEPARTAMENTO08202INMCOLEGIOLUISARBOLEDAAVENIDA35

54,374.33

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	543.74	0.00	0.00	543.74
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	163.12	0.00	0.00	163.12
Total=>		706.86	0.00	0.00	706.86

Saldo a Pagar



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



**TITULO DE CREDITO #: T/2022/088158**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 08/05/2022

Por: 26.74

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

Vence: 05/08/2022

Contribuyente: NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1201719992

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 47774.66

VE-970983



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA

Identificación: 1201719992

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO SANTANA TERESA JILIVERTH

Identificación: 1313906354

Teléfono:

Correo: teyi\_03@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 04/07/2019

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-08-37-23-005 51,301.58 32.69 EDIFICIONAREACDEPARTAMENTOB202INMCOLEGIOLUISARBOLEDAAVENIDA35

54,374.33

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	26.74	0.00	0.00	26.74
<b>Total=&gt;</b>		<b>26.74</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>26.74</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	51,301.58
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,526.92
DIFERENCIA BRUTA	47,774.66
MEJORAS	43,717.50
UTILIDAD BRUTA	4,057.16
AÑOS TRANSCURRIDOS	625.48
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,431.68
IMP. CAUSADO	25.74
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>26.74</b>



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/088157**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 08/05/2022

Por: 6.42

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

Vence: 05/08/2022

Contribuyente: NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1201719992

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 2330.47

VE-080983



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA

Identificación: 1201719992

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO SANTANA TERESA JILIVERTH

Identificación: 1313906354

Teléfono:

Correo: teyi\_03@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 04/07/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-37-23-006	51,301.58	6.88	EDIFICIONAREACPARQUEADEROA4INMCOLEGIOLUISARBOLEDAAVENIDA35	54,374.33

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	6.42	0.00	0.00	6.42
Total=>		6.42	0.00	0.00	6.42

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	3.072.75
PRECIO DE ADQUISICION	742.28
DIFERENCIA BRUTA	2.330.47
MEJORAS	1.476.59
UTILIDAD BRUTA	853.88
AÑOS TRANSCURRIDOS	131.64
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	722.24
IMP CAUSADO	5.42
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	6.42





# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA POR PREDIO



Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
107755	2022/08/04 15:55	04/08/2022 03:58:00p. m.	788443	2022/08/04
<b>CONTRIBUYENTE NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA C.I.: 1201719992</b>				
CLAVE CATASTRAL	1083723005000000000			
UBICACION	MANTA / EDIFICIO NAREA-C DEPARTAMENTO B-202 / INM COLEGIO LUJIS ARBOLEDA AVENIDA 35			
DETALLE	CERTIFICADO DE SOLVENCIA- DOCUMENTO VALIDO HASTA- 2022/09/04			

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
CERTIFICADO DE SOLVENCIA POR PREDIO	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2) \$ 3.00
		(-)Descuento \$ 0.00
		(-)Abonos Título \$ 0.00
	(+)Emisión 0.00	
	(+)Interés 0.00	
	(+)Coactiva 0.00	
	<b>SUBTOTAL 1 3.00</b>	
		<b>SUBTOTAL 2 3.00</b>
		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL



USD 3.00



SILVA MERO IVAN FABRICIO  
SELLO Y FIRMA DE CAJERO



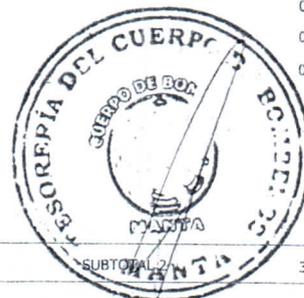
# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA POR PREDIO

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
107756	2022/08/04 15:58	04/08/2022 03:58:00p. m.	788444	2022/08/04
<b>CONTRIBUYENTE NAREA CABRERA EVELINA ISOLINA C.I.: 1201719992</b>				
CLAVE CATASTRAL	1083723006000000000			
UBICACION	MANTA / EDIFICIO NAREA-C PARQUEADERO A-4 / INM COLEGIO LUJIS ARBOLEDA AVENIDA 35			
DETALLE	CERTIFICADO DE SOLVENCIA- DOCUMENTO VALIDO HASTA- 2022/09/04			

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
CERTIFICADO DE SOLVENCIA POR PREDIO	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2) \$ 3.00
		(-)Descuento \$ 0.00
		(-)Abonos Título \$ 0.00
	(+)Emisión 0.00	
	(+)Interés 0.00	
	(+)Coactiva 0.00	
	<b>SUBTOTAL 1 3.00</b>	
		<b>SUBTOTAL 2 3.00</b>
		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL



USD 3.00



SILVA MERO IVAN FABRICIO  
SELLO Y FIRMA DE CAJERO



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

BanEcuador B.P.  
18/07/2022 02:59:50 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1339819998  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kpolit  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

AGENCIA  
CANTONAL  
18 JUL 2022

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Far.: 056-527-00006678  
Fecha: 18/07/2022 03:00:03 p.m.

No. Identificación:  
180720220117681835200012056527000066782022145919

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 99999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



## 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 Parqueaderos; 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 a 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 Parquederos 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
		<b>100,00</b>

## CAPÍTULO V

### DE LAS PROHIBICIONES

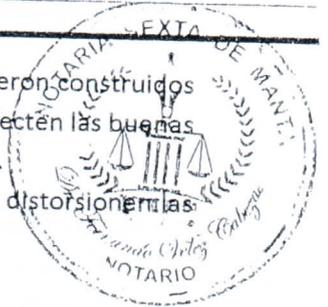
**Art. 14.-** Está prohibido a los copropietarios arrendatarios y en general a todas las personas que ejercen derecho de uso bienes exclusivos del edificio:

- 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 <sup>construidos</sup> o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las <sup>buenas</sup> costumbres, la tranquilidad de los copropietarios o la seguridad del edificio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o <sup>distorsionen</sup> 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

**CAPÍTULO IV**

## 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.

## QUÓRUM

### 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.

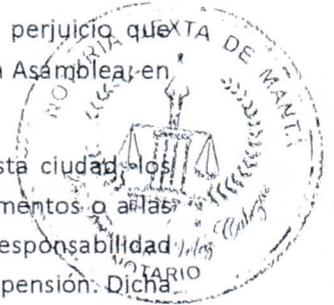
**Art. 21.- SESIONES.** - La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el Administrador, o por lo menos cinco copropietarios.

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 alícuotas 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 alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

**Art. 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 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.

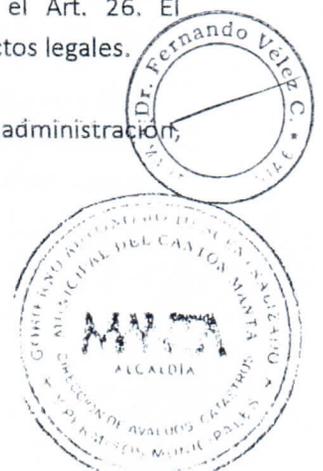
**Art. 26.- DERECHO DE VOTO.** - Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alcuota) sobre los bienes comunes del Edificio.

**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 alcuota.

**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.



## 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.

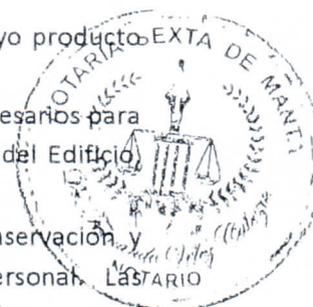
**Art. 36.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- 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 ejecutivas, 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, guardiana y demás trabajadores del Edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continúa 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.

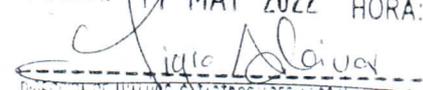
Sus funciones son asistir a las Asambleas generales y elaborar el acta de estas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el Administrador del Edificio. Sus funciones son honoríficas.



## DISPOSICIONES GENERALES

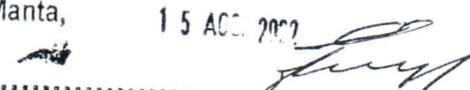
**Art. 37.-** Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de Propiedad Horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la Asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más de 50% de los asistentes.

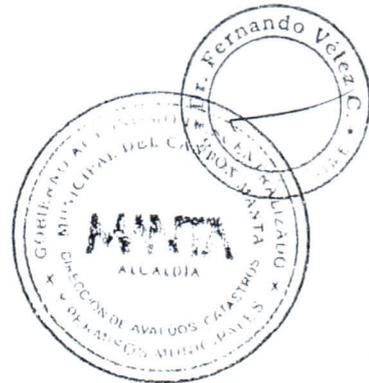
  
**ARQ. JONATHAN STEVEN CEDEÑO SOLEDISPA.**  
Numero de registro: 1016-2021-2348857

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
ALCALDÍA  
**REVISADO**  
FECHA: 17 MAY 2022 HORA: 14/50  
  
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES  
RES. EJEC N6-TTA-2022-ALL-092

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

Manta, 15 ACO. 2022

  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la  
2 PARTE VENDEDORA de toda responsabilidad.- **SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE**  
3 **DOMINIO.-** LA PARTE VENDEDORA, declarándose pagada transfiere a favor de la  
4 PARTE COMPRADORA, es decir a la señora **TERESA JILIVERTH ZAMBRANO**  
5 **SANTANA**, el dominio del bien inmueble descrito en cláusulas anteriores, en la  
6 forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: DECLARACIÓN JURAMENTADA:**  
7 Los cónyuges **EVELINA ISOLINA NAREA CABRERA Y EDMUNDO RAFAEL**  
8 **SANTIAGO CHÁVEZ**, por sus propios y personales derechos, declaran bajo  
9 juramento que no se ha designado administrador que cobre cuotas de  
10 mantenimientos o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del  
11 respectivo certificado, por lo que, eximen de forma expresa al señor Registrador de  
12 la Propiedad del Cantón Manta y al señor Notario, de cualquier responsabilidad que  
13 se suscitare con respecto de la presente declaración.- **NOVENA: DEL**  
14 **SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se hace en el estado en que  
15 actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos,  
16 costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que  
17 pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien  
18 declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior,  
19 la Parte Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la  
20 evicción de ley. **DÉCIMA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el  
21 otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la PARTE  
22 COMPRADORA a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de  
23 exclusiva responsabilidad de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA PRIMERA:**  
24 **ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en  
25 todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de  
26 sus intereses. **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas  
27 de estilo, para la plena validez de este instrumento”. Hasta aquí la minuta que con  
28 junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor



1 legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta  
 2 que está firmada por el Abogado Jaime Marrasquin Maldonado, matrícula número:  
 3 trece - dos mil veinte - noventa y uno (13-2020-91) del Foro de Abogados del  
 4 Consejo de la Judicatura Manabí, para la celebración de la presente escritura se  
 5 observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue  
 6 a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de  
 7 acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY**  
 8 **FE.-**

9  
10 *Evelina Isolina Narea Cabrera*

11 **f) EVELINA ISOLINA NAREA CABRERA**

12 **C.C.No. 120171999-2**

13  
14  
15 *Edmundo Rafael Santiago Chávez*

16 **f) EDMUNDO RAFAEL SANTIAGO CHÁVEZ**

17 **C.C.No. 060155638-4**

18  
19  
20 *Teresa Jiliverth Zambrano Santana*

21 **f) TERESA JILIVERTH ZAMBRANO SANTANA**

22 **C.C.No. 131390635-4**



23  
24  
25 *Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
26 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
27 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**



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

**EL NOTA...**

Manta, a

15 AGO 2022

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

