

EDIFICIO YEPEZ

**ESTUDIO
DE
PROPIEDAD
HORIZONTAL**

EDIFICIO "Y E P E Z"

MANTA-MANABI-ECUADOR

ARQ. ADIL F. CEDEÑO ANCHUNDIA MG.

Página # 1
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO YEPEZ
MANTA-MANABI-ECUADOR



EDIFICIO YEPEZ

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1 ÁREA DE TERRENO:

Está constituido por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

1.2 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción del Edificio, esto es la sumatoria de todas las plantas desde los subsuelos hasta la terraza, incluidos los balcones y terrazas accesibles.

1.3 ÁREA COMUN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, las áreas de circulación, escaleras, áreas verdes, área comunal propiamente dicha, etc. Exceptuando el terreno que siendo también área común se la considerará como área de terreno simplemente para efectos del presente estudio.

1.4 ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles del Edificio, en este caso la destinada a departamentos, oficinas, locales y parqueos, la misma que debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del Edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, la oficina, local o parqueo únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red electrónica y telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada oficina, local o parqueo. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su oficina, local o parqueo.

1.5 ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representan una parte del todo del Edificio, correspondiente a cada departamento, oficina, local, bodega o parqueo, la sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.



EDIFICIO YEPEZ

1.6 CUOTA DE AREA COMÚN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada área vendible, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisible del Edificio, los siguientes:

1. El terreno en que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
2. Los accesos, retiros y gradas.
3. La estructura o elementos resistentes del Edificio.
4. Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
5. Los ductos de instalaciones.
6. Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador y el tablero de medidores de las oficinas y los locales.
8. Las cisternas, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
9. Todo el sistema de agua potable del Edificio.
10. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
11. Todas las demás partes y elementos del Edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7 CUOTA DE TERRENO

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada área vendible, para efectos de tributación y copropiedad.

1.8 CUOTA DE TERRENO

Representa el costo total de cada área vendible, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de los departamentos, oficina, local o parqueo y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.



EDIFICIO YEPEZ

2.- DATOS GENERALES:

2.1 UBICACIÓN:

El proyecto se encuentra implantado en un terreno situado en el centro urbano de la ciudad de Manta, de la parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí, en un sector comercial, residencial y de servicios varios de esta ciudad, pues se trata de una zona de alto grado de desarrollo, alta plusvalía y dotación de servicios.

Su forma y topografía es regular. Está ubicado en la ciudad de Manta, calle 14 y Avenida 6, cerca de un área de dotación educativa, comercial, residencial y bancaria, con las siguientes medidas y linderos:

- **Por el Norte:** Lindera con propiedad de herederos de la Sra. María Luisa Mera de Anchundia en 8.70 m.
- **Por el Sur:** Lindera con la Avenida 6 en 10,00 m.
- **Por el Este:** Lindera con propiedad de herederos Sr. Israel Azua en 18,00m.
- **Por el Oeste:** Lindera con calle 14, en 18,00 m.

ÁREA TOTAL DEL LOTE: 176.00 m²

2.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

El Edificio "YEPEZ" se compone de **planta baja** posee Cuatro (4) locales comerciales, en la **primera planta alta** 1 departamento y en la **segunda planta alta** posee 1 departamento y adicional a ello el edificio contará con las respectivas áreas de circulación e instalaciones respectivas.

La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- **BONDADES DEL PROYECTO:**

- ✓ Ubicado en una parroquia urbana del cantón Manta y la zona de desarrollo del crecimiento urbanístico consolidado de la ciudad con fines residencial, comercial.
- ✓ Su terreno posee dos frentes de acceso, uno sobre la calle 14, y el otro sobre la Avenida 6.



EDIFICIO YEPEZ

- ✓ Su ubicación central tiene a menos de 500 metros del Malecón de la ciudad de Manta, a pocos metros el colegio Stella Maris, Iglesia La Merced. Y otras infraestructuras Bancarias.
- ✓ Acceso fácil, rápido y seguro.
- ✓ Instalaciones subterráneas de los servicios de infraestructura básica de primer orden como: Energía eléctrica, agua potable, canalización de aguas servidas.
- ✓ Áreas peatonales con aceras, bordillos (Portal).

• DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO:

- ✓ Cimentación con hormigón armado y muros anclados en la periferia del predio.
- ✓ Estructura de Hormigón Armado.
- ✓ Columnas y Losas de hormigón armado.
- ✓ Paredes de ladrillo y bloque alivianado enlucido y cubierto con pintura de caucho interior y exteriormente.
- ✓ Escaleras de hormigón armado y revestimiento.
- ✓ Losas de Hormigón Armado de 20 cm. de grosor
- ✓ Pisos revestidos de cerámica o similar.
- ✓ Mampostería de bloque alivianado arriostrado según la altura y las longitudes de los elementos.
- ✓ Instalaciones eléctricas empotradas, con red eléctrica de media y baja tensión.
- ✓ Instalaciones de agua fría en los departamentos.
- ✓ Cuartos de baño con juegos de porcelana empotrados y grifería.
- ✓ Cisterna y sistema de agua potable con tubería de PVC.
- ✓ Ventanearía aluminio anodizado negro y vidrio claro con perfilería tipo sencillo.
- ✓ Puertas de madera.

3.0 ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

El Edificio "YEPEZ" se compone de **Planta Baja**, donde se encuentran 4 locales comerciales, áreas comunes de circulación peatonal (Portal), escalera a los departamentos superiores, **Primer Planta Alta**, donde se encuentra 1 departamento, áreas comunes como la circulación vertical, **Segunda**



EDIFICIO YEPEZ

Planta Alta donde se encuentran 1 departamento, y a continuación se detallará la descripción de la distribución de cada uno de los espacios de la siguiente manera:

3.1 PLANTA BAJA:

Ubicado en el Nivel + 0.40 m. del Edificio, sobre él se han implantado 4 locales comerciales, áreas comunes como son el área de Portal y la escalera de los departamentos superiores.

Cada una de las áreas vendibles se las describirá a continuación:

3.1.1 LOCAL COMERCIAL A - 101:

Local ubicado en la planta baja, consta del local comercial y 1 medio baño, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con la Primera Planta Alta Departamento B-201.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el norte:** Partiendo del punto Este hacia el Oeste en 1,58 m, giro hacia el Sur en 0,77 m, giro hacia el Oeste en 1,20 m, colindando con la bodega del Local A-104.
- **Por el sur:** Lindera con Área común (portal), Avenida 6 en 3,22 m.
- **Por el este:** Lindera con Propiedad Privada en 6.19 m.
- **Por el oeste:** Partiendo del punto Norte hacia el Sur en 0,73 m, colindando con el Local A.103, siga en la misma dirección en 4, 68 m, colindando con el Local A-102.

- **AREA:** 17,61 m².

3.1.2 LOCAL COMERCIAL A - 102:

Local ubicado en la planta baja, consta del local comercial y 1 medio baño, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con la Primera Planta Alta Departamento B-201.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el norte:** Partiendo del punto Este hacia el Oeste en 1,60 m, giro hacia el Sur en 1,28 m, giro hacia el Oeste en 2,95 m, colindando con el Local A-103.
- **Por el sur:** Lindera con Área Común (Portal) Avenida 6, en 4.55 m.



EDIFICIO YEPEZ

- **Por el este:** Lindera con Local Comercial A-101 en 4.68 m.
- **Por el oeste:** Lindera con Área común (Portal) calle 14 en 3.40 m.
- **AREA:** 17,51 m².

3.1.3 LOCAL COMERCIAL A - 103:

Local ubicado en la planta baja, consta del local comercial y 1 medio baño, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con la Primera Planta Alta el Departamento B-201.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el norte:** Partiendo del punto Este hacia el Oeste en 2,71 m, colindando con Local Comercial A-104, siga en la misma dirección en 1,84 m, colindando con Área Común (Escalera).
- **Por el sur:** Partiendo del punto Este hacia el Oeste en 1,60 m, giro hacia el Sur en 1,28 m, giro hacia el Oeste en 2,95 m, colindando con el Local A-102.
- **Por el este:** Partiendo del punto Norte hacia el Sur en 3,23 m, colindando con Bodega del Local A-104, siga en la misma dirección en 0,73 m, colindando con Local A.101.
- **Por el oeste:** Lindera con Área Común (Portal) calle 14, en 5.23 m.
- **AREA:** 21,73 m².

3.1.4 LOCAL COMERCIAL A - 104:

Local ubicado en la planta baja, consta del local comercial y 1 bodega, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo (Cubierta) y Primer Planta Alta Departamento B-201.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el norte:** Lindera con Propiedad Privada en 6.60 m.
- **Por el sur:** Partiendo del punto Este hacia el Oeste en 1,58 m, giro hacia el Sur en 0,77 m, giro hacia el Oeste en 1,20 m, colindando con Local A-101, giro hacia el Norte en 3,23 m,



EDIFICIO YEPEZ

giro hacia el Oeste en 2,71, colindando con Local A-103, gira hacia el norte en 1,00 m, giro hacia el Oeste en 0,70 m, giro hacia el Norte en 3,12 m. giro hacia el Oeste en 1,14 m, colindando con Área Común (Escalera).

- **Por el este:** Lindera con Propiedad Privada en 10.14 m.
- **Por el oeste:** Lindera con Área Común (Portal) calle 14 en 3.54 m.

- **AREA:** 54,40 m².

3.2 PRIMER PLANTA ALTA:

Ubicado en el Nivel + 3.62 m. del Edificio, sobre él se ha implantado el departamento B-201, más las respectivas áreas de circulación vertical.

Cada una de las áreas vendibles se las describirá a continuación:

3.2.1 DEPARTAMENTO B-201:

Departamento ubicado en la primera planta alta, contempla los siguientes espacios: Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Dormitorio 1 con baño, Dormitorio 2 con baño y área de balcón exterior, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con la segunda planta alta, departamento C-301.
- **Por abajo:** Lindera con Local Comercial A-101, A-102, A-103 y Área Común, Portal.
- **Por el norte:** Partiendo del punto Este hacia el Oeste en 2.91 m, colindando con Espacio Aéreo, cubierta del Local A-104, sigo en la misma dirección en 2.40 m, colindando con Área común (Escalera), sigo en la misma dirección en 3.89 m, colindando con Espacio Aéreo.
- **Por el sur:** Partiendo del punto Este hacia el Oeste en 2,69 m, giro hacia el Sur en 1,00 m, giro hacia el Oeste en 8,33 m, colindando con Espacio Aéreo, Avenida 6.
- **Por el este:** Lindera con propiedad privada en 10.43 m.
- **Por el oeste:** Partiendo del punto Norte hacia el Sur en 3.30 m, giro hacia el Oeste en 1.09 m, giro hacia el Sur en 8,11 m, colindando con Espacio Aéreo (Calle 14).

- **AREA:** 120,85 m².

3.3 SEGUNDA PLANTA ALTA:

Ubicado en el Nivel + 6.10 m. del Edificio, sobre él se ha implantado un departamento, el Departamento C-301, más las respectivas áreas de circulación vertical.



EDIFICIO YEPEZ

Cada una de las áreas vendibles se las describirá a continuación:

3.3.1 DEPARTAMENTO C-301:

Departamento ubicado en la segunda planta alta, teniendo los siguientes espacios, Sala, Comedor, Cocina con medio baño, Baño General, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Dormitorio 3 con baño, Dormitorio Master con baño teniendo las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con Cubierta, Espacio Aéreo.
- **Por abajo:** Lindera con la primera planta alta, Departamento B-201.
- **Por el norte:** Partiendo del punto Este hacia el Oeste en 0,70 m, colindando con Espacio Aéreo, giro hacia el Sur en 0,68 m. giro hacia el Oeste en 2,26 m, colindando con Área Común (Escalera), sigo en la misma dirección en 2.34 m, giro hacia el Norte en 0,88 m, giro hacia el Oeste en 5,04 m, colindando con Espacio Aéreo de la misma edificación. Cubierta del Local A-104.
- **Por el sur:** Lindera con Espacio Aéreo, Avenida 6 en 11,10 m.
- **Por el este:** Lindera con propiedad privada en 12.12 m.
- **Por el oeste:** Lindera con espacio aéreo calle 14 en 12.29 m.
- **AREA:** 138,71 m².



EDIFICIO YEPEZ

4. INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1 CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS (áreas por metros cuadrados):

PLANTA	AREA COMUN (M ²)	AREA VENDIBLE (M ²)	AREA DE CONSTRUCCION (M ²)
PLANTA BAJA.	64,75	111,25	176,00
PRIMER PLANTA ALTA.	2,35	120,85	123,20
SEGUNDA PLANTA ALTA	1,98	138,71	140,69
	69,08	370,81	439,89

4.2 ÁREAS GENERALES:

4.2.1 Área total de Terreno ----- 176.00 (m²)

4.2.2 Área Neta Vendible ----- 370.81 (m²)

4.2.3 Total de Área común ----- 69.08 (m²)

4.2.4 Total de Área de Construcción ----- 439.89 (m²)

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 12 MAY 2021
HORA: 69/100
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. No. MTA-2021-ALC-075
Jorge De la Cruz



EDIFICIO YEPEZ

5.0 CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

PLANTA	ESPACIO	AREA NETA (M ²)	ALICUOTA (%)	ARE DE TERRENO (M ²)	AREA COMUN (M ²)	AREA BRUTA (M ²)
PLANTA BAJA	LOCAL A-101.					
	LOCAL A-101.	17,61				
	TOTAL:	17,61	4,75	8,36	3,28	20,89
	LOCAL A-102.					
	LOCAL A-102.	17,51				
	TOTAL:	17,51	4,72	8,31	3,26	20,77
	LOCAL A-103.					
	LOCAL A-103.	21,73				
	TOTAL:	21,73	5,86	10,32	4,05	25,78
	LOCAL A-104.					
	LOCAL A-104.	54,40				
	TOTAL:	54,40	14,67	25,82	10,13	64,53
PRIMER PLANTA ALTA.	DEPARTAMENTO B-201					
	DEPARTAMENTO B-201	120,85				
	TOTAL:	120,85	32,60	57,37	22,52	143,37
SEGUNDA PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO C-301					
	DEPARTAMENTO C-301	138,71				
	TOTAL:	138,71	37,40	65,82	25,84	164,55
TOTAL:		370,81	100,00	176,00	69,08	439,89

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 12 MAY 2021 HORA: 09:00
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. No MTA-2021-ALC-075

Página # 11
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO YEPEZ
MANTA-MANABI-ECUADOR



EDIFICIO YEPEZ

6.0 CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES:

PLANTA	ESPACIO	AREA NETA (M ²)	ALICUOTA (%)
PLANTA BAJA.	LOCAL A-101.	17,61	4,75
	LOCAL A-102.	17,51	4,72
	LOCAL A-103	21,73	5,86
	LOCAL A-104	54,40	14,67
SEGUNDA PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO B-201	120,85	32,60
TERCERA PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO C-301	138,71	37,40
TOTAL		370,81	100,00

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 12 MAY 2021 09/00
HORA:
Firma: [Firma]
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJECT. No. MTA-2021-ALC-075
[Firma]



EDIFICIO YEPEZ

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

“Y E P E Z”

CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio “Y E P E Z” 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 “Y E P E Z” se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son los locales comerciales y los Departamentos; 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 “Y E P E Z” se encuentra ubicado en el sector de la Iglesia de la Merced, calle 14 y Avenida 6 de la ciudad de Manta, en las inmediaciones del Colegio Stella Maris, 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:



EDIFICIO YEPEZ

- **PLANTA BAJA:** Ubicada en el Nivel $\pm 0,40$ m. del Edificio, sobre la cual se han planificado CUATRO (4) Locales comerciales, y más las respectivas áreas de circulación comunal, Portal y Escalera.
- **PRIMER PLANTA ALTA:** Ubicado en el Nivel $+3,35$ m. del Edificio, sobre él se ha planificado un departamento , más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras .
- **SEGUNDA PLANTA ALTA:** Ubicado en el Nivel $+6,10$ m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se ha planificado un departamento más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras.

Art. 4.- En los planos del Edificio “Y E P E Z”, adjuntos, de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, se fija los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, 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 III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

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

Son paredes medianeras las que separan un 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.



EDIFICIO YEPEZ

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.

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.

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;



EDIFICIO YEPEZ

- 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;
- 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 alícuotas 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 a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas.



EDIFICIO YEPEZ

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 los mismos;
- m) Los copropietarios tienen la obligación de respetar y hacer respetar las leyes y normas de este reglamento.

CAPITULO 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.



EDIFICIO YEPEZ

CUADRO DE ALICUOTAS

PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (%)
PLANTA BAJA.	LOCAL A-101.	4,75
	LOCAL A-102.	4,72
	LOCAL A-103	5,86
	LOCAL A-104	14,67
PRIMER PLANTA ALTA.	DEPARTAMENTO B-201.	32,60
SEGUNDA PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO C-301	37,40
		100,00

CAPITULO 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.
- 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.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o altere el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas tóxicas, insalubres o mal olientes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada bien exclusivo.
- 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.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio salvo con autorización de la Asamblea de copropietarios.



EDIFICIO YEPEZ

- 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.

CAPITULO VI

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.



EDIFICIO YEPEZ

- 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.

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 VII

DE LA ADMINISTRACIÓN

Página # 20
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO YEPEZ
MANTA-MANABI-ECUADOR



EDIFICIO YEPEZ

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 concurran 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 concurran 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.

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.



EDIFICIO YEPEZ

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 (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.



EDIFICIO YEPEZ

- 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.
- 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 necesarias 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.



EDIFICIO YEPEZ

CAPITULO VIII

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.

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.



EDIFICIO YEPEZ

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 "YEPEZ", 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 conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía 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.
- 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.



EDIFICIO YEPEZ

- 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.
- 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.



EDIFICIO YEPEZ

Sus funciones son asistir a las Asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que 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. Adil F. Cedeño A.
1016-02-297494.

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 12 MAY 2021 HORA: 09H00
Firma: [Firma]
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJECT. No. MTA-2021-ALL-075
[Firma]



EDIFICIO "YEPEZ"

ESTUDIO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL

PLANTA BAJA

AREA CONSTRUIDA VENDIBLE:
111.25 m².

AREA COMUN:
64.75 m².

AREA TOTAL:
176.00 m².

NIVEL:
+ 0.40 m.

SERVICIOS:

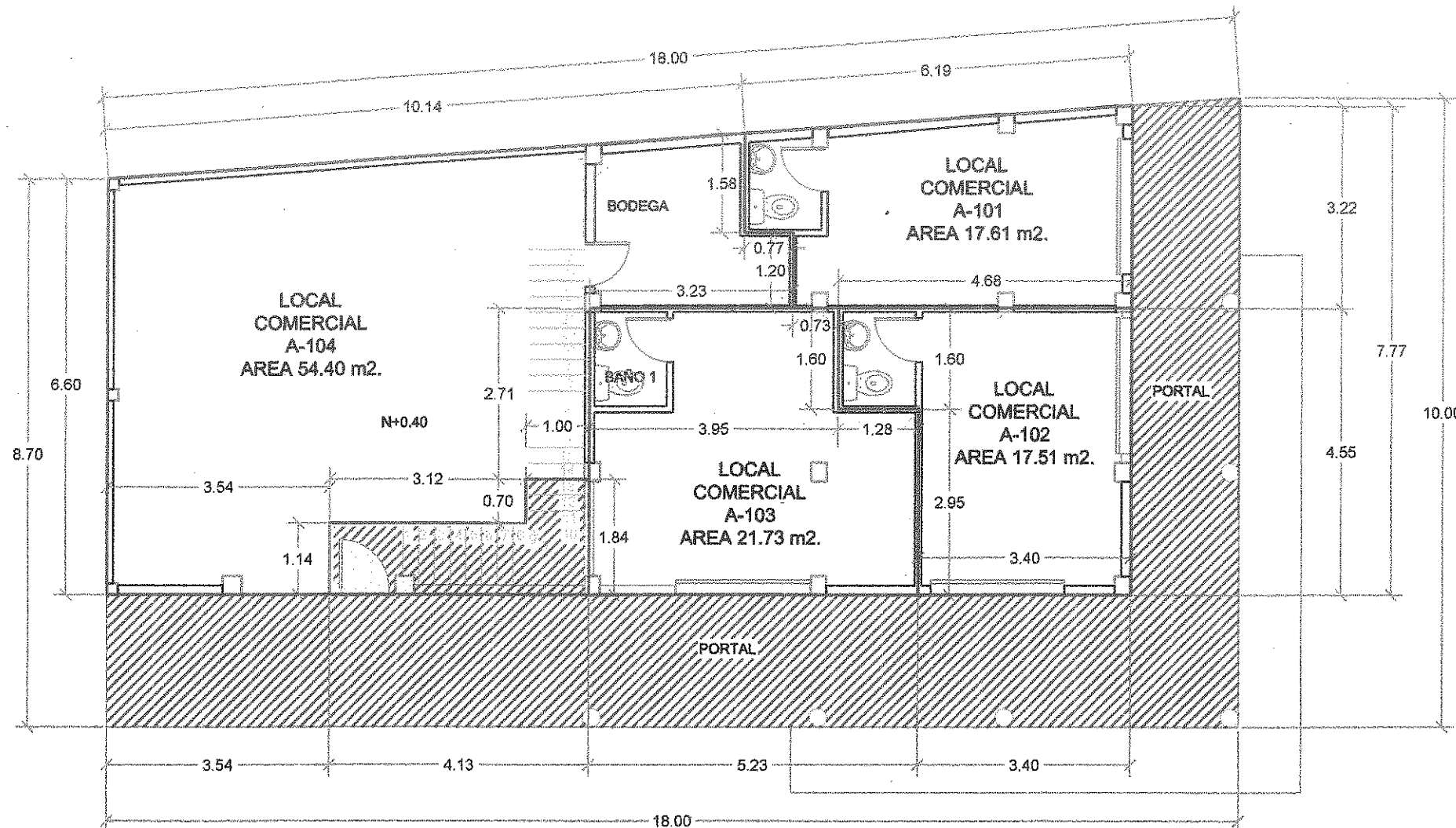
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DEL CANTÓN RARITA
REVISADO

FECHA: 29/10/2021 HORA: 10:00

DIRECCIÓN DE ANÁLISIS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

PES. EJECUT. No. YTA-2021-AL-075

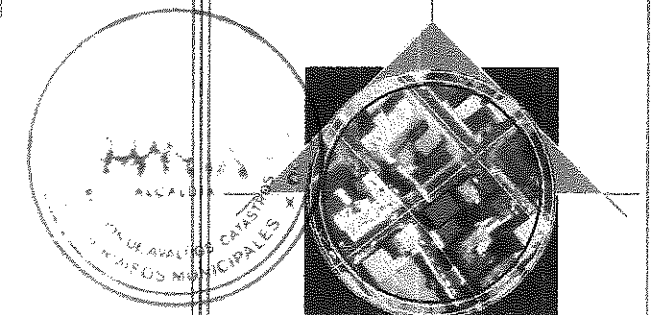
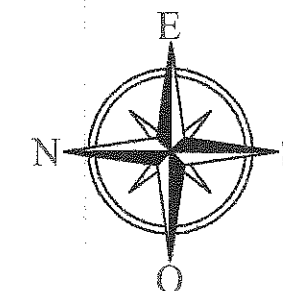
ARQ. ADIL CEDENO ANCHUNDIA.
REG. PROF. - 1016 - 02 - 297494



AVENIDA 6

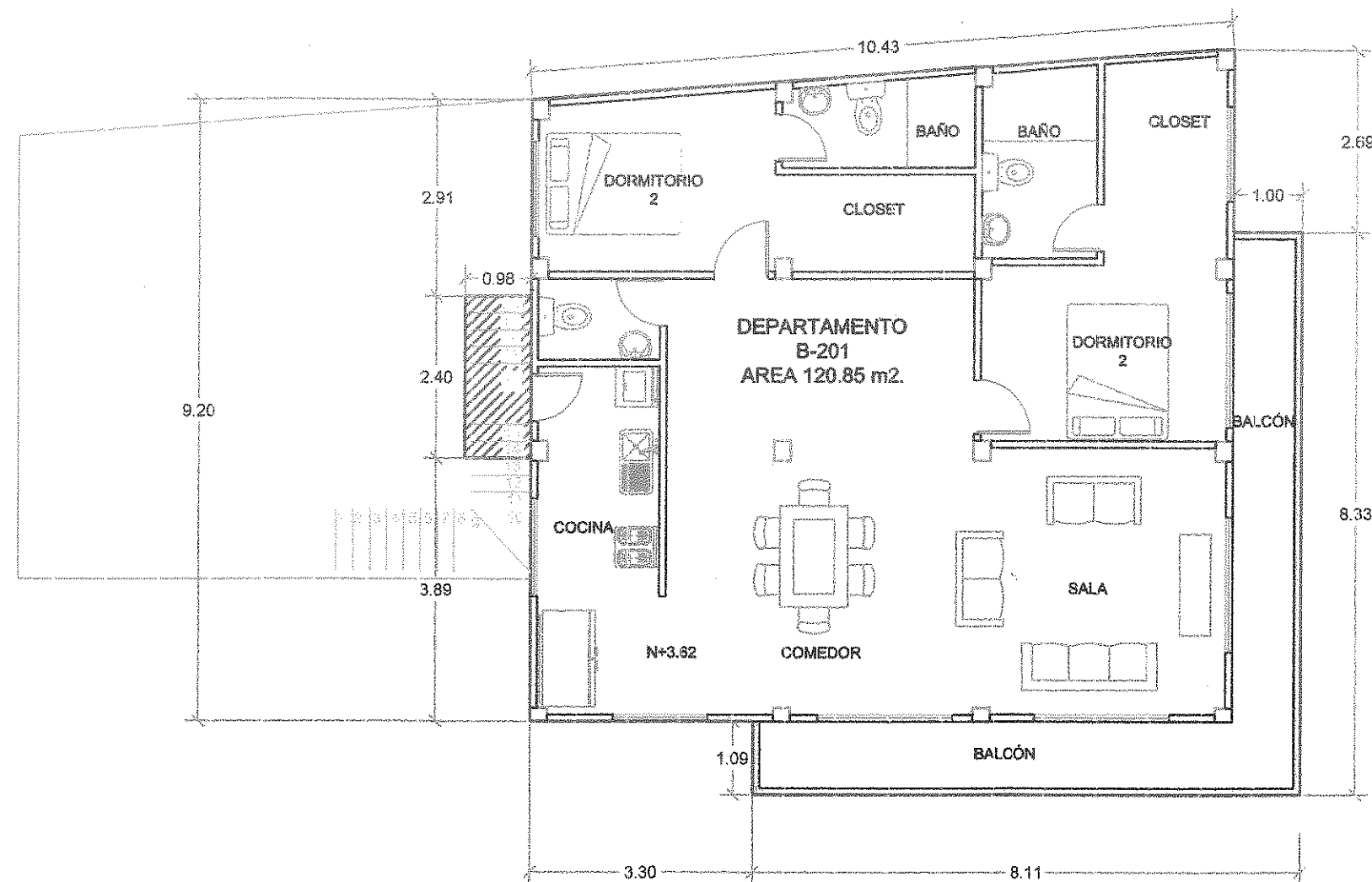
CALLE 14

PLANTA BAJA



UBICACION EN PLANTA

EDIFICIO YEPEZ



AVENIDA 6

CALLE 14

PRIMER PLANTA ALTA

FORMA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PRIMER PLANTA ALTA

AREA CONSTRUIDA VENDIBLE:
120.85 m2.

AREA COMUN:
2.35 m2.

AREA TOTAL:
123.20 m2.

NIVEL:
+ 3.62 m.

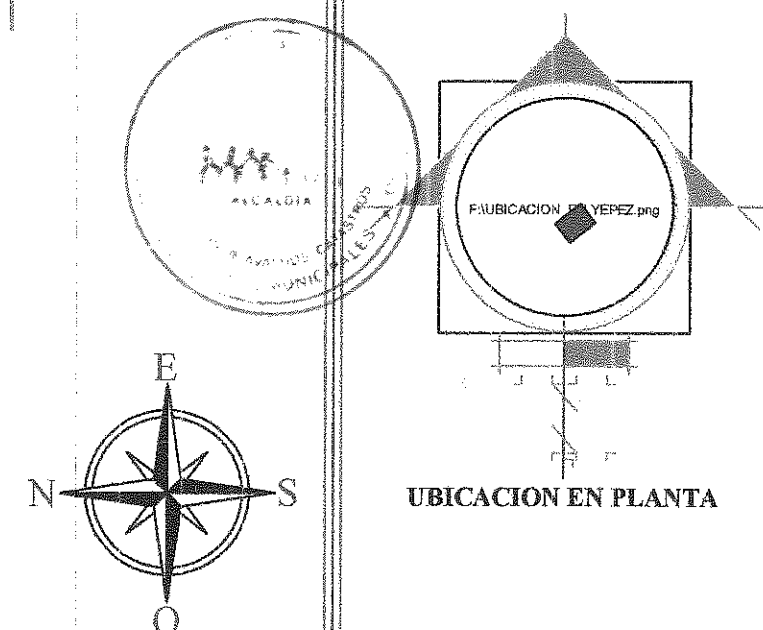
SERVICIOS:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DEL CANTÓN ALAJUJA
ALCALDIA

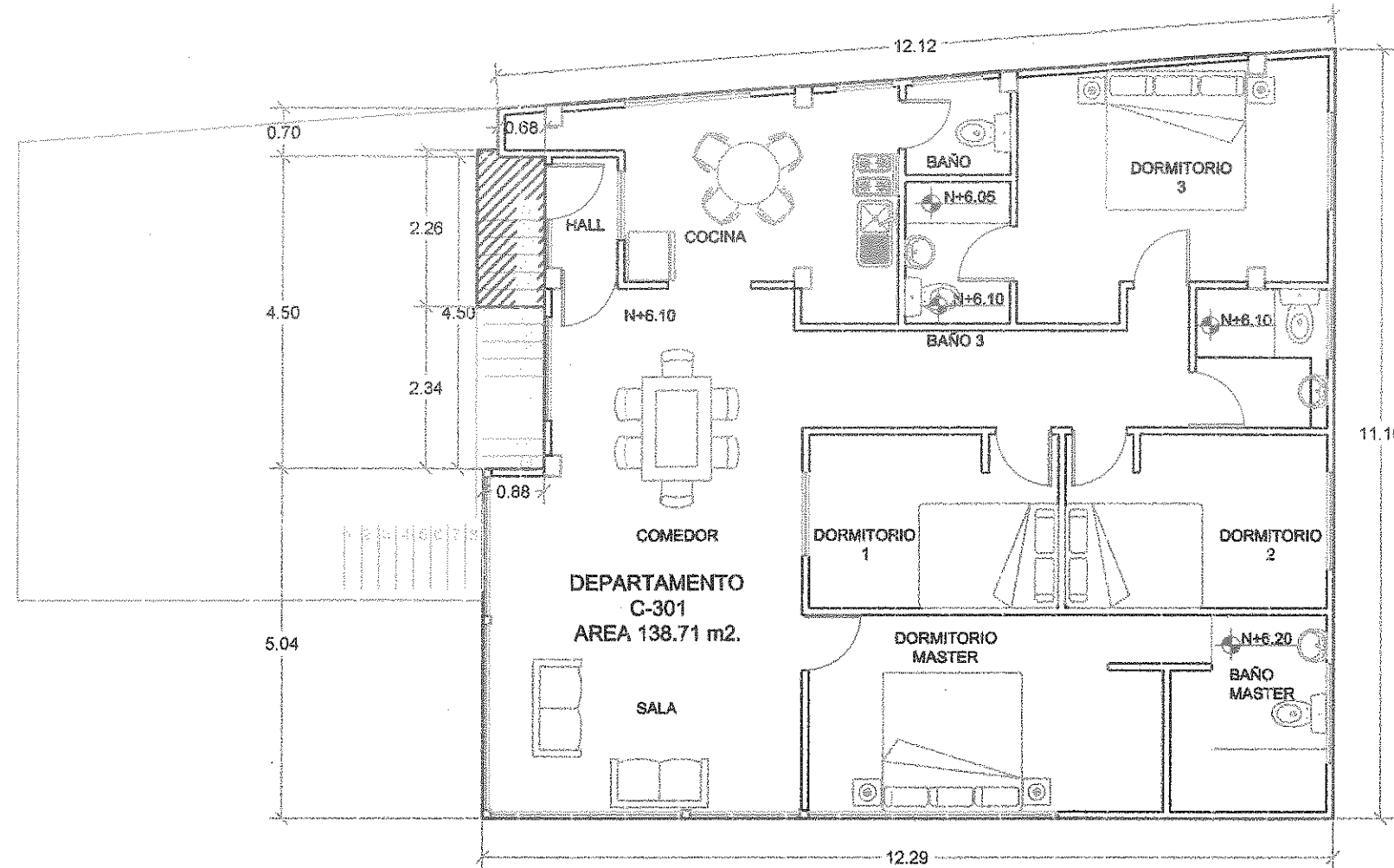
REVISADO
FECHA: 09/10/2021
HORA:

DIRECCIÓN DE SERVICIOS, CATASTROS Y PERITOS MUNICIPALES
ELECT. No. HTA-2021-ALL-075

ARQ. ADIL CEDENO ANCHUNDIA.
REG. PROF. - 1016 - 02 - 297494



EDIFICIO "YEPEZ"



CALLE 14

SEGUNDA PLANTA ALTA

AVENIDA 6

ESTUDIO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL

SEGUNDA PLANTA ALTA

AREA CONSTRUIDA VENDIBLE:
138.71 m2.

AREA COMUN:
1.98 m2.

AREA TOTAL:
140.69 m2.

NIVEL:
+ 6.10 m.

SERVICIOS:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDIA

REVISADO
09/00

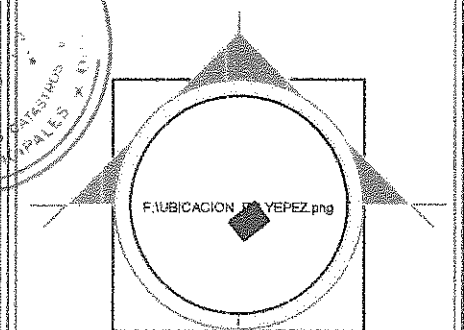
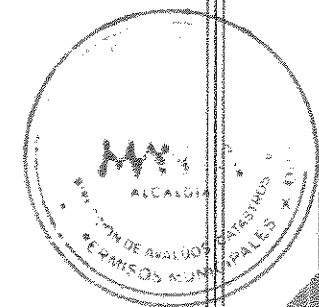
FECHA: *[Signature]* HORA: *[Signature]*

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

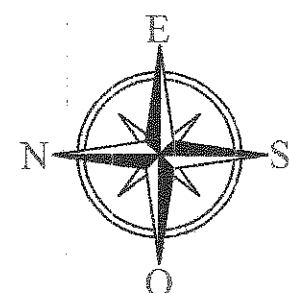
PROYECTO No. MTA-2021-ALC-075

[Signature]

ARO. ADIL CEDERO ANCHUNDIA.
REG. PROF. - 1016 - 02 - 297494



UBICACION EN PLANTA



EDIFICIO "YEPEZ"



FACHADA - AVENIDA 6

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN BARTA
ALCALDIA

REVISADO 09/100

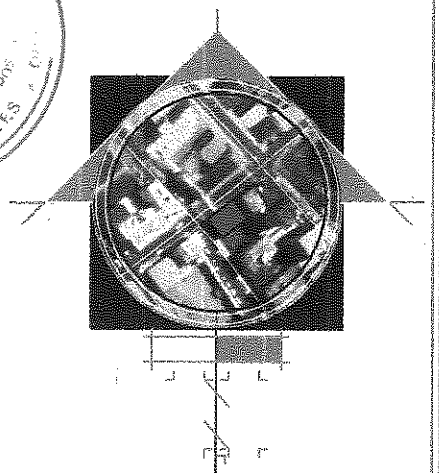
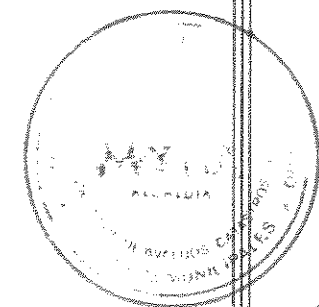
FECHA: 10/10/2021 HORA: 10:00

Diego Alvarado

DIRECCIÓN DE ANÁLISIS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJECUT. No. MTA-2021-ALC-075

Alvarado



UBICACION EN PLANTA

EDIFICIO "YEPEZ"



FACHADA - CALLE 14

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

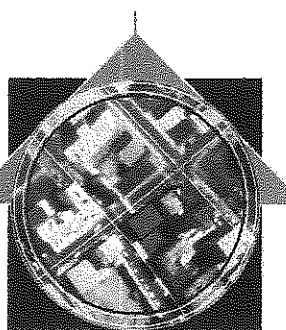
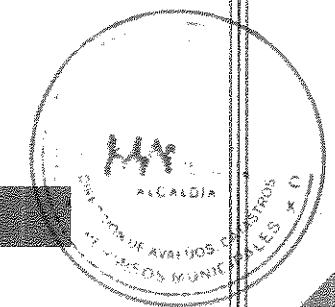
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DEL CAJÓN MÉRIDA
ALCALDIA

REVISADO
FECHA: 09/10/00
HORA:

Ligia Alcivar
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

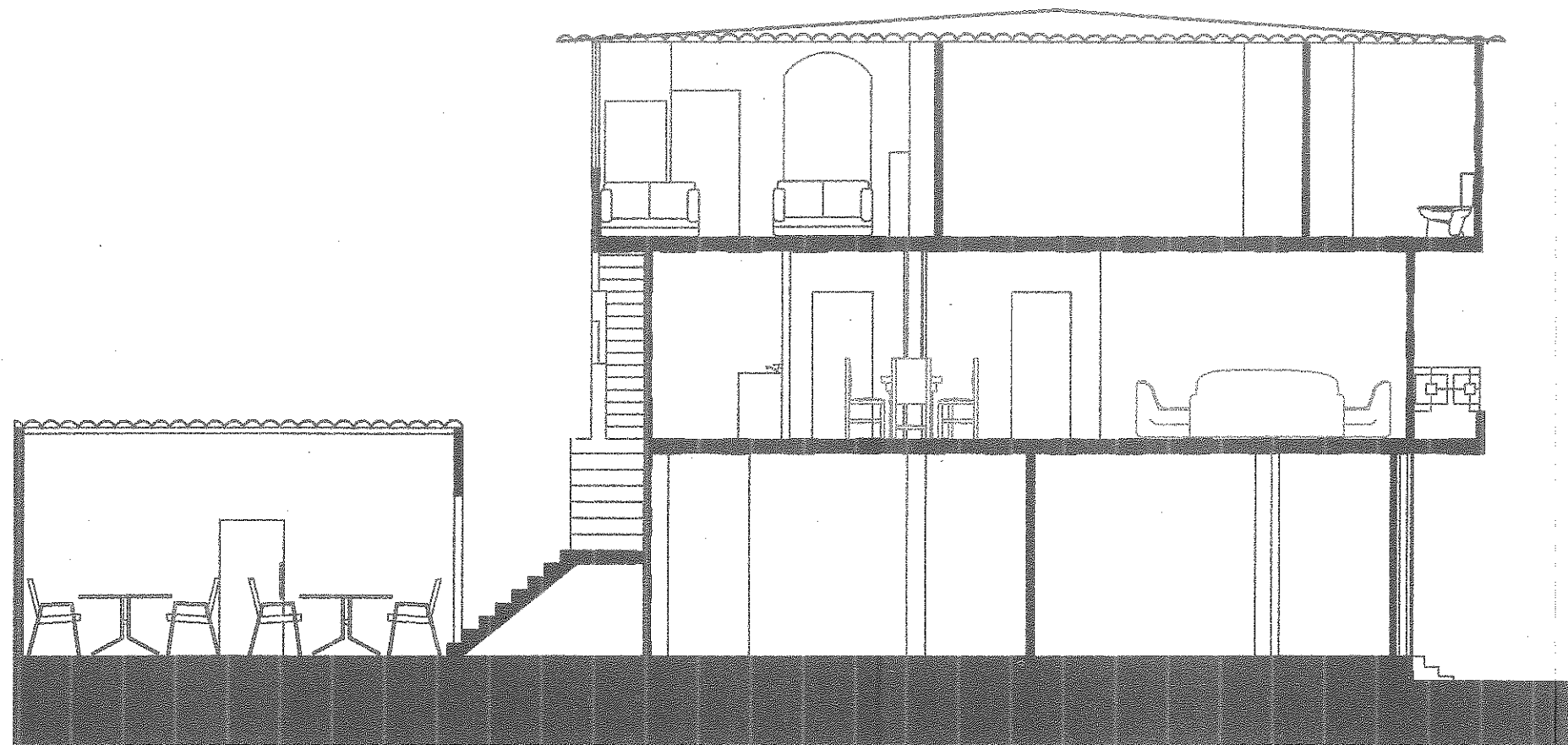
RES. ELECT. No. MITA-7021-ALC-075

Huichu



UBICACION EN PLANTA

EDIFICIO "YEPEZ"



FACHADA - CORTE

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABITA
REVISADO

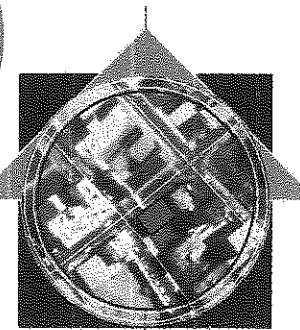
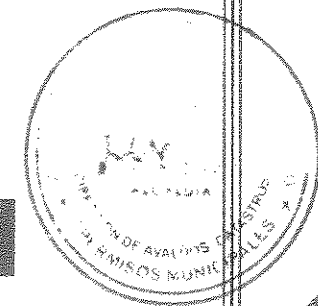
FECHA: 09/10/00 HORA:

Figra Alavay

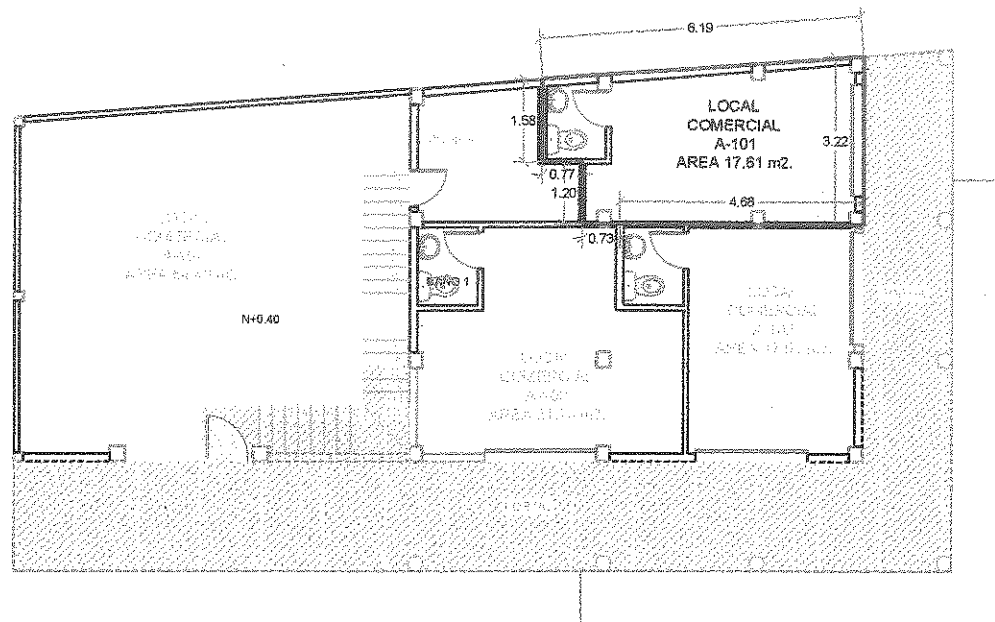
DIRECCIÓN DE VALORES, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJECUT. No. MTA-2021-AN-075

Alavay

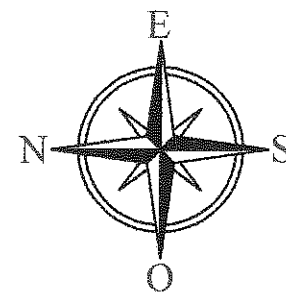


UBICACION EN PLANTA



CALLE 14

AVENIDA 6



MEDIDAS Y LINDEROS

POR ARRIBA:	Lindera con la Primera Planta Alta Departamento B-201.
POR ABAJO:	Lindera con terreno de la edificación.
POR EL NORTE:	Partiendo del punto Este hacia el Oeste en 1,58 m, giro hacia el Sur en 0,77 m, giro hacia el Oeste en 1,20 m, colindando con la bodega del Local A-104.
POR EL SUR:	Lindera con Área común (portal), Avenida 6 en 3,22 m.
POR EL ESTE:	Lindera con Propiedad Privada en 6,19 m.
POR EL OESTE:	Partiendo del punto Norte hacia el Sur en 0,73 m, colindando con el Local A.103, sigo en la misma dirección en 4,68 m, colindando con el Local A-102.

EDIFICIO "YEPEZ"

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESPACIO:
LOCAL A-101

N° DE PISO:
PLANTA BAJA

AREA:
17.61 m2.

NIVEL:
+ 0.40 m.

SERVICIOS:

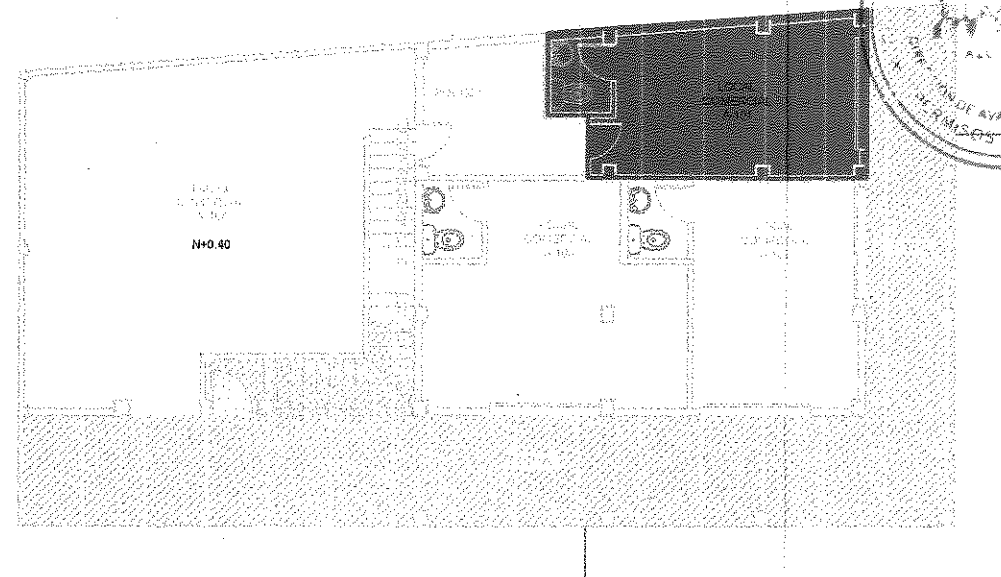


UBICACION EN FACHADA

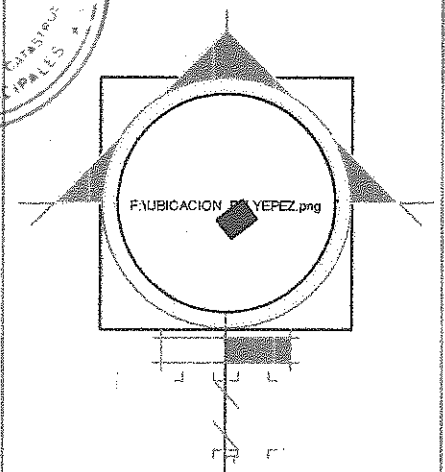
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DE ANCHUNDIA
REVISADO
FECHA: 09/10/2021
HORA: 14:00

PERMISO DE EDIFICAR, CANCELACIÓN Y PERMISOS MUNICIPALES
PROYECTO No. MTA-2021-ALC-075

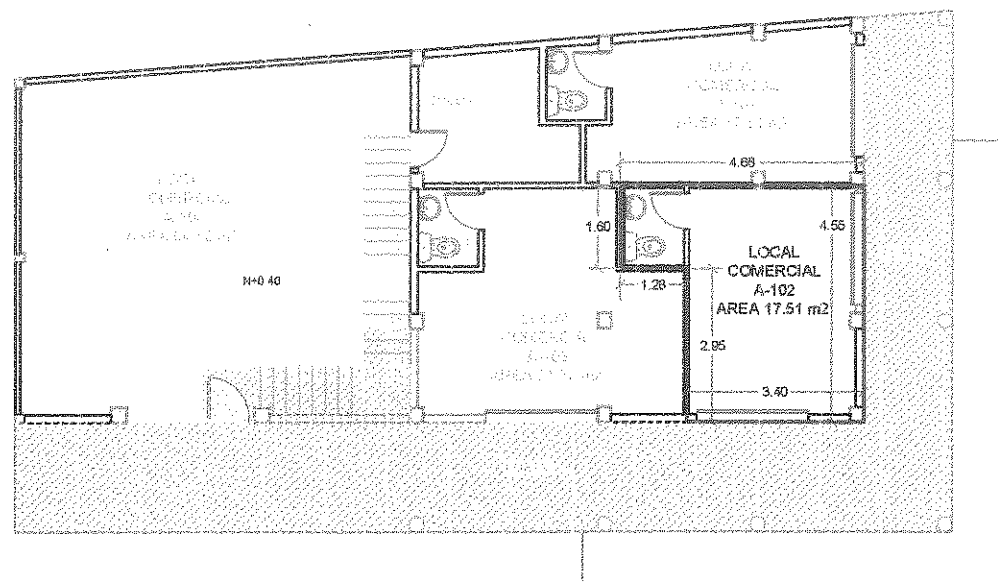
ARQ. ADIL CEDENO ANCHUNDIA
REG. PROF. - 1018 - 02 - 297494



UBICACION EN PLANTA

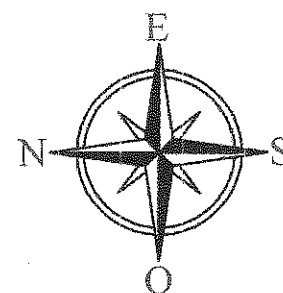


UBICACION EN PLANTA



AVENIDA 6

CALLE 14



MEDIDAS Y LINDEROS

POR ARRIBA:	Lindera con la Primera Planta Alta Departamento B-201.
POR ABAJO:	Lindera con terreno de la edificación.
POR EL NORTE:	Partiendo del punto Este hacia el Oeste en 1,60 m, giro hacia el Sur en 1,28 m, giro hacia el Oeste en 2,95 m, colindando con el Local A-103.
POR EL SUR:	Lindera con Área Común (Portal) Avenida 6, en 4.56 m.
POR EL ESTE:	Lindera con Local Comercial A-101 en 4.68 m.
POR EL OESTE:	Lindera con Área común (Portal) calle 14 en 3.40 m.

EDIFICIO YEPEZ

PROPIEDAD HORIZONTAL

ESPACIO:
LOCAL A-102

N° DE PISO:
PLANTA BAJA

AREA:
17.51 m2.

NIVEL:
+ 0.40 m.

SERVICIOS:

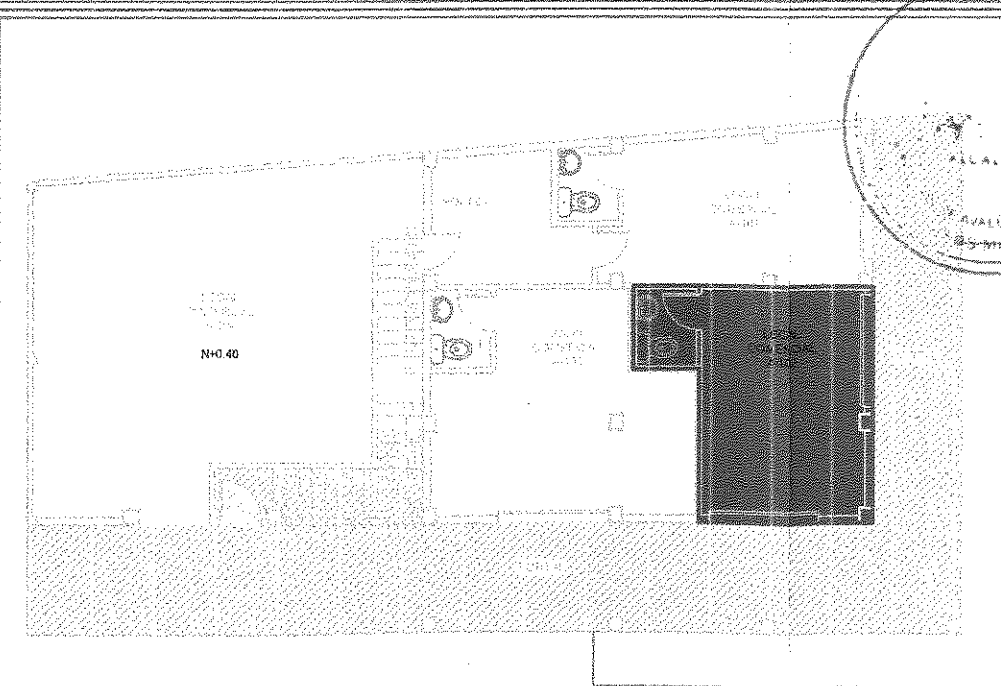


UBICACION EN FACHADA

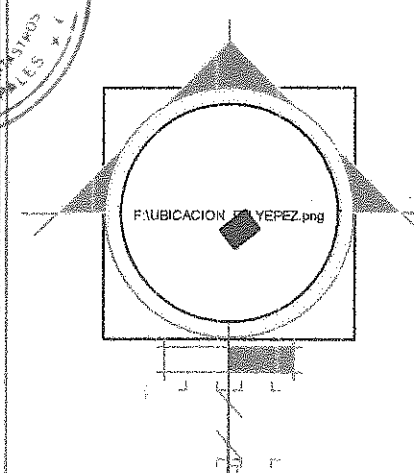
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
GOBIERNO DEL CANTÓN SANTA
FECHA: 09/10/2021
HORA: 10:00

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS MUNICIPALES
RES. EJECT. N° MTA-2021-ALL-075

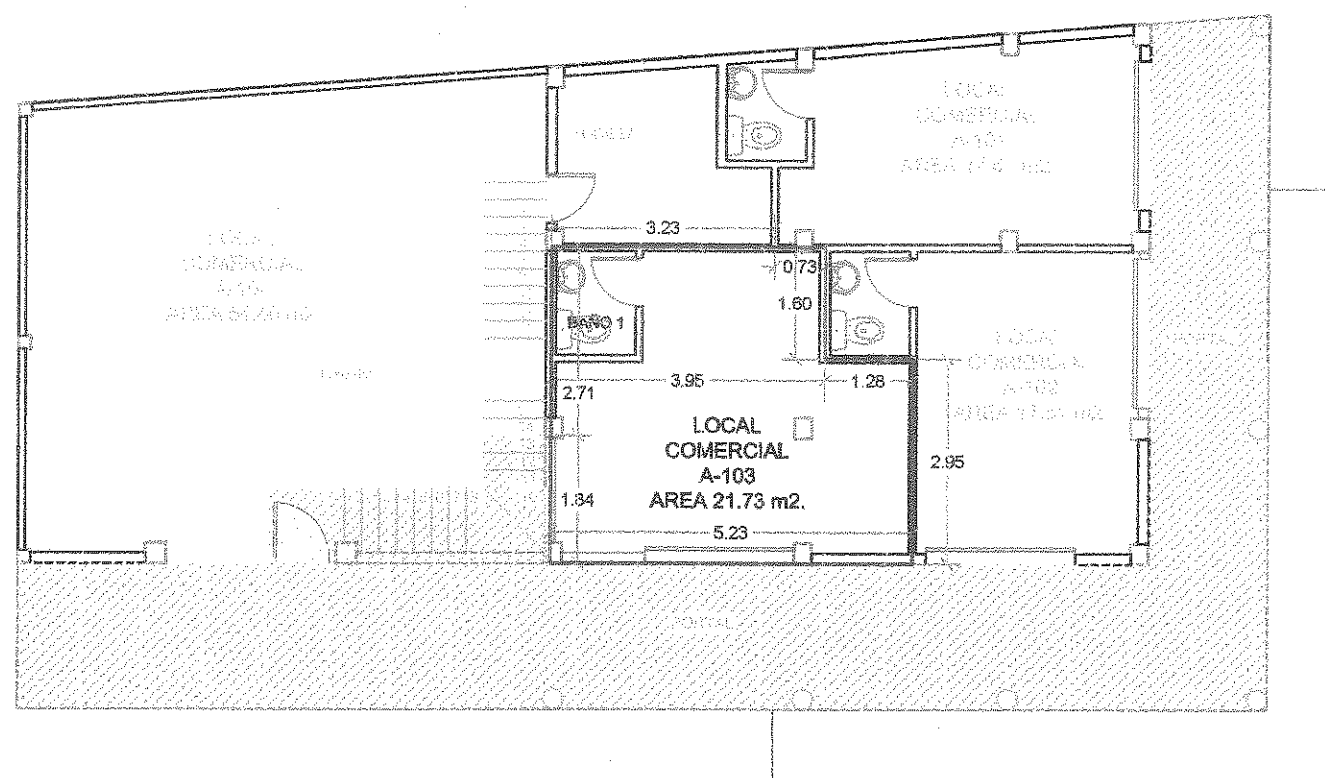
ARQ. ADIL CEDEÑO ANCHUNDIA.
REG. PROF. - 1016 - 02 - 287484



UBICACION EN PLANTA

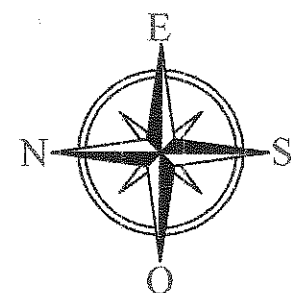


UBICACION EN PLANTA



CALLE 14

AVENIDA 6



MEDIDAS Y LINDEROS

POR ARRIBA:	Lindera con la Primera Planta Alta el Departamento B-201.
POR ABAJO:	Lindera con terreno de la edificación.
POR EL NORTE:	Partiendo del punto Este hacia el Oeste en 2,71 m, colindando con Local Comercial A-104, siga en la misma dirección en 1,84 m, colindando con Área Común (Escalera).
POR EL SUR:	Partiendo del punto Este hacia el Oeste en 1,60 m, giro hacia el Sur en 1,28 m, giro hacia el Oeste en 2,95 m, colindando con el Local A-102.
POR EL ESTE:	Partiendo del punto Norte hacia el Sur en 3,23 m, colindando con Bodega del Local A-104, siga en la misma dirección en 0,73 m, colindando con Local A-101.
POR EL OESTE:	Lindera con Área Común (Portal) calle 14, en 5.23 m.

EDIFICIO "YEPEZ"

EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESPACIO:
LOCAL A-103

N° DE PISO:
PLANTA BAJA

AREA:
21.73 m2.

NIVEL:
+ 0.40 m.

SERVICIOS:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 09/05/2021
HORA: 09:00

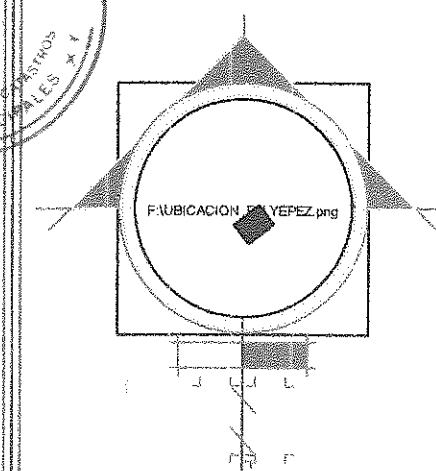
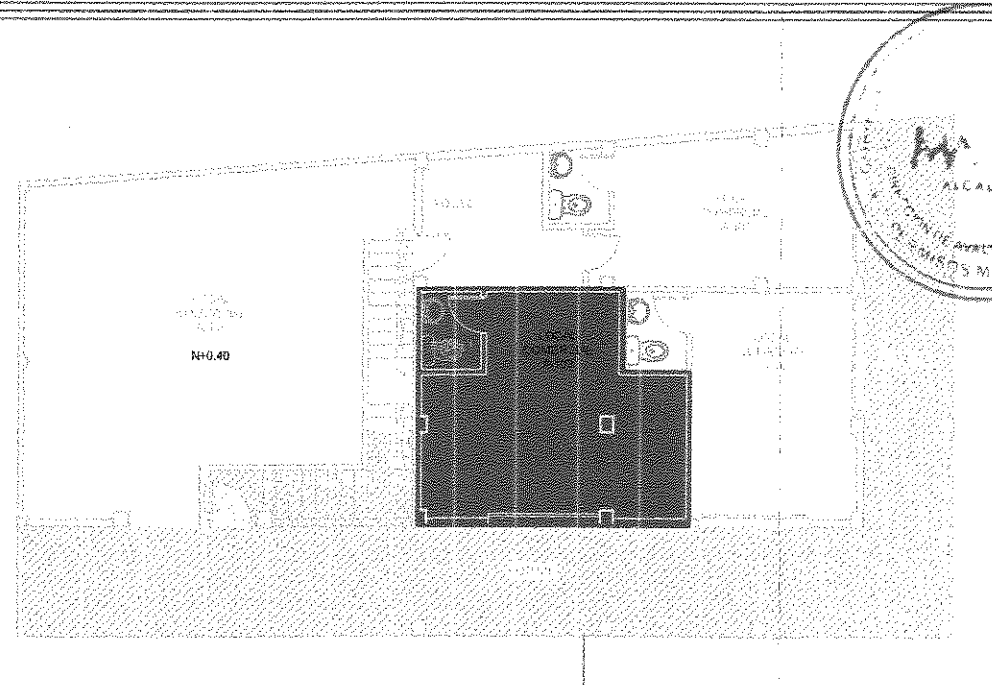
DIRECCIÓN DE AVALUO, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
PROYECTO No. MTA-2021-ALI-075

ARQ. ADIL CEDEÑO ANCHUNDIA
REG. PROF. - 1016 - 02 - 297494

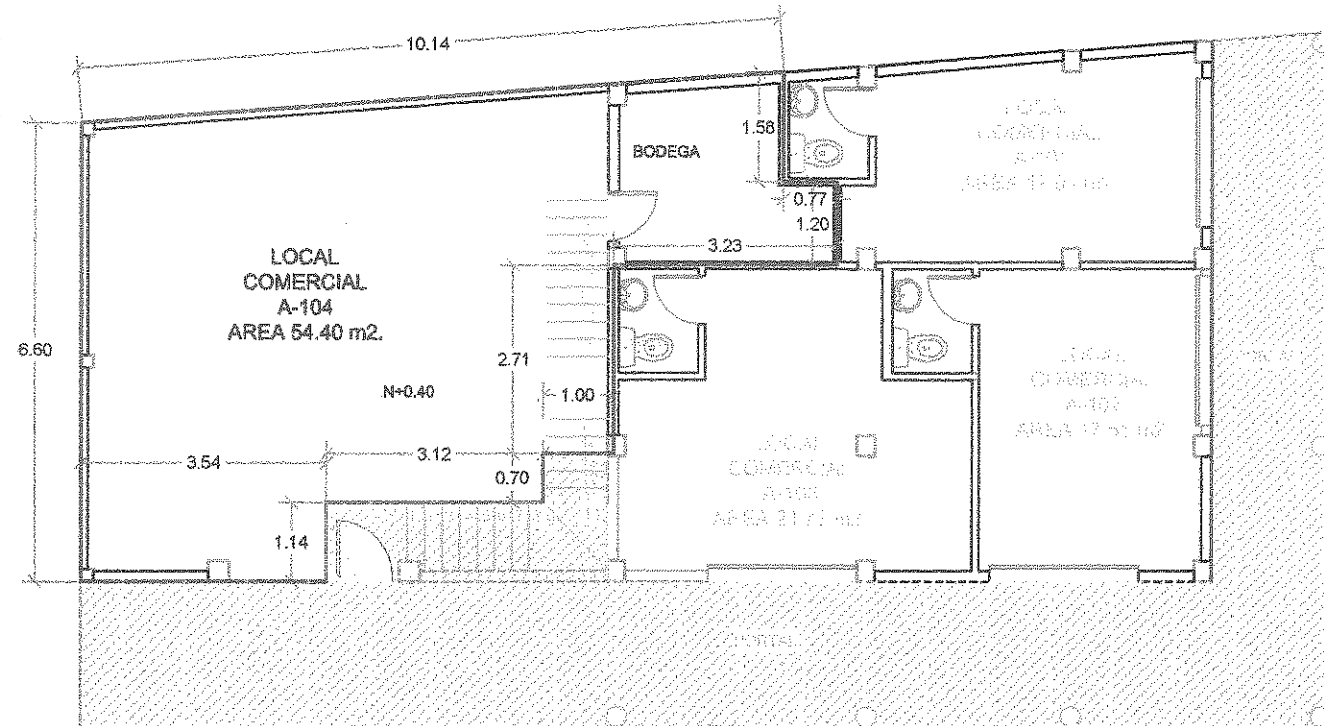
UBICACION EN FACHADA



UBICACION EN PLANTA

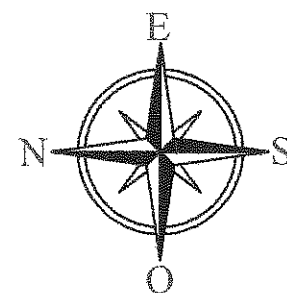


UBICACION EN PLANTA



CALLE 14

AVENIDA 6



MEDIDAS Y LINDEROS

POR ARRIBA:	Lindera con espacio aéreo (Cubierta) y Primer Planta Alta Departamento B-201.
POR ABAJO:	Lindera con terreno de la edificación.
POR EL NORTE:	Lindera con Propiedad Privada en 6.60 m.
POR EL SUR:	Partiendo del punto Este hacia el Oeste en 1,58 m, giro hacia el Sur en 0,77 m, giro hacia el Oeste en 1,20 m, colindando con Local A-101, giro hacia el Norte en 3,23 m, giro hacia el Oeste en 2,71, colindando con Local A-103, gira hacia el norte en 1,00 m, giro hacia el Oeste en 0,70 m, giro hacia el Norte en 3,12 m. giro hacia el Oeste en 1,14 m, colindando con Área Común (Escalera).
POR EL ESTE:	Lindera con Propiedad Privada en 10.14 m.
POR EL OESTE:	Lindera con Área Común (Portal) calle 14 en 3.54 m.

EDIFICIO YEPEZ

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESPACIO:
LOCAL A-104

N° DE PISO:
PLANTA BAJA

AREA:
54.40 m².

NIVEL:
+ 0.40 m.

SERVICIOS:



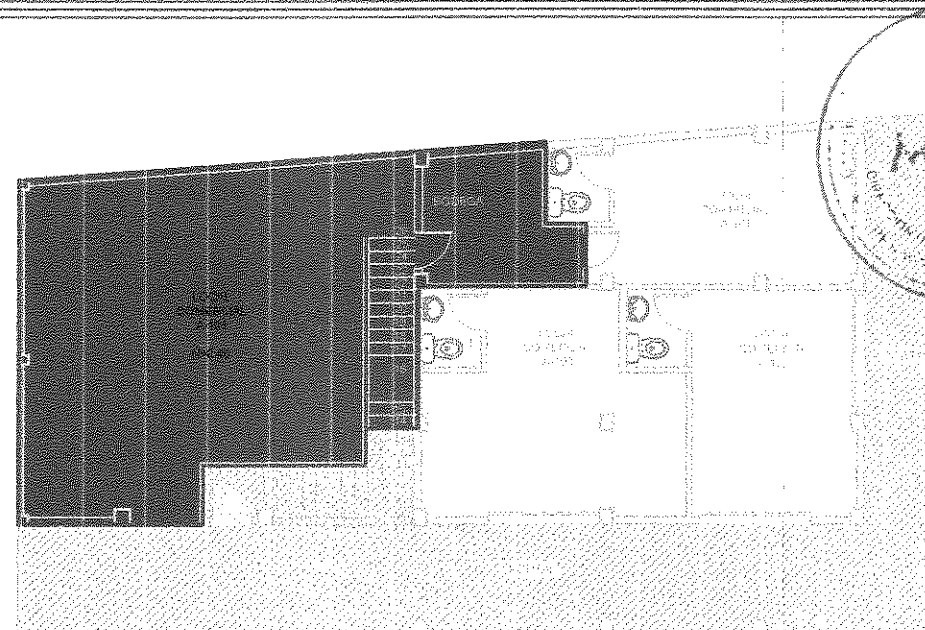
UBICACION EN FACHADA

CONDICION AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
B. DE F. AL. DE. C. DE. M. A. T. A.
ALCALDIA
REVISADO
09/100
HORA:

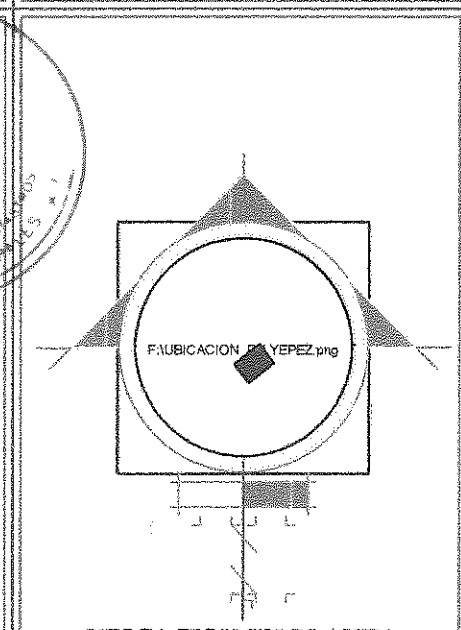
FECHA:
Firma: *Adil Cedeno Anchundia*
DIRECCIÓN DE MAQUINOS, CATASTROS Y PERITOS MUNICIPALES

PROYECTO No. MTA-2021-ALC-075

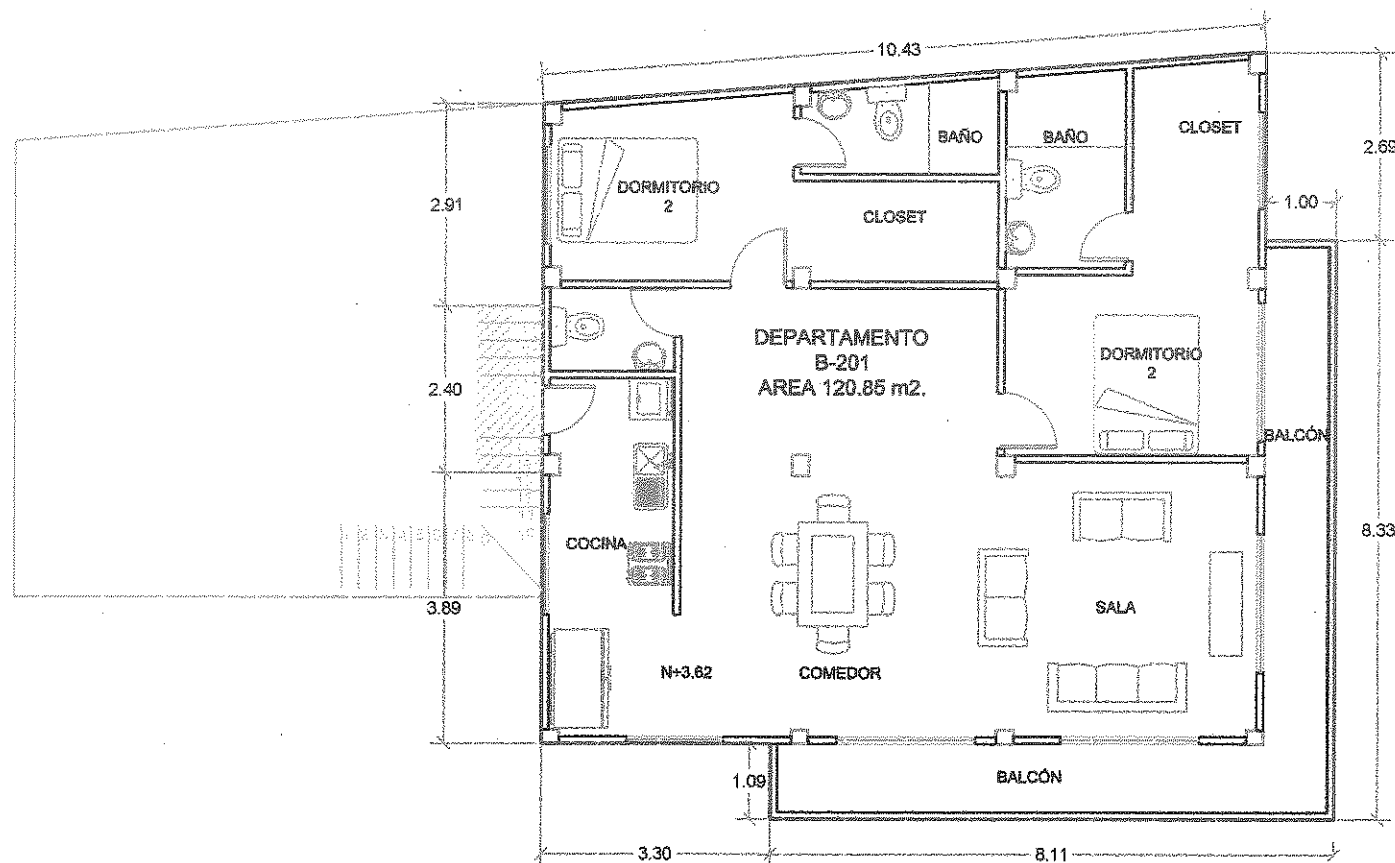
ARQ. ADIL CEDENO ANCHUNDIA.
REG. PROF. - 1018 - 02 - 297494



UBICACION EN PLANTA

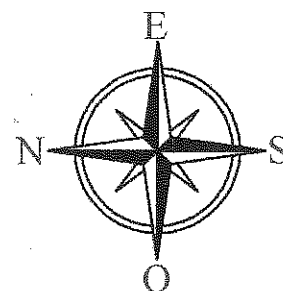


UBICACION EN PLANTA



CALLE 14

AVENIDA 6



MEDIDAS Y LINDEROS

POR ARRIBA:	Lindera con la segunda planta alta, departamento C-301.
POR ABAJO:	Lindera con Local Comercial A-101, A-102, A-103 y Área Común, Portal.
POR EL NORTE:	Partiendo del punto Este hacia el Oeste en 2.91 m, colindando con Espacio Aéreo, cubierta del Local A-104, sigo en la misma dirección en 2.40 m, colindando con Área común (Escalera), sigo en la misma dirección en 3.89 m, colindando con Espacio Aéreo.
POR EL SUR:	Partiendo del punto Este hacia el Oeste en 2,69 m, giro hacia el Sur en 1,00 m, giro hacia el Oeste en 8,33 m, colindando con Espacio Aéreo, Avenida 6.
POR EL ESTE:	Lindera con propiedad privada en 10.43 m.
POR EL OESTE:	Partiendo del punto Norte hacia el Sur en 3.30 m, giro hacia el Oeste en 1.09 m, giro hacia el Sur en 8,11 m, colindando con Espacio Aéreo (Calle 14).

EDIFICIO "YEPEZ"

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

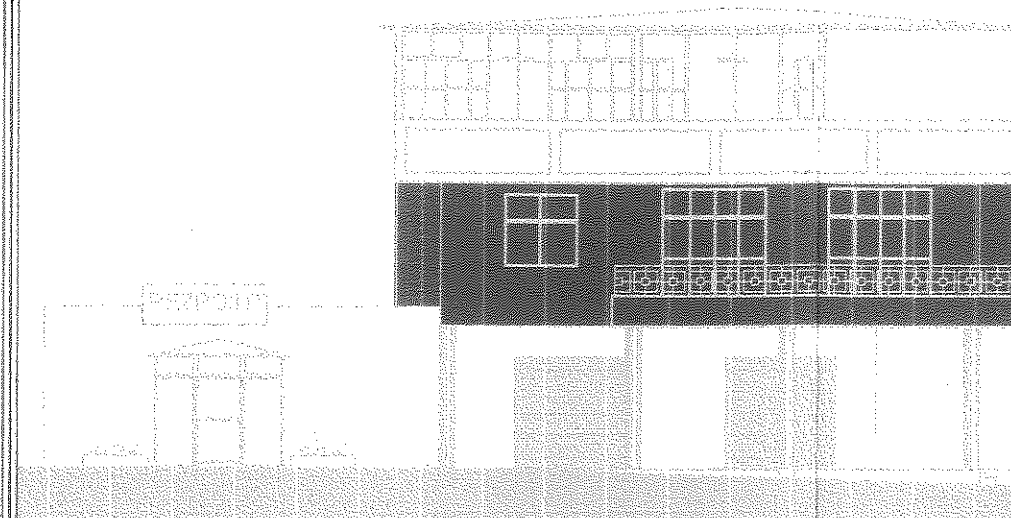
ESPACIO:
DEPARTAMENTO B-201

N° DE PISO:
PRIMER PLANTA ALTA

AREA:
120.85 m2.

NIVEL:
+3.62 m.

SERVICIOS:

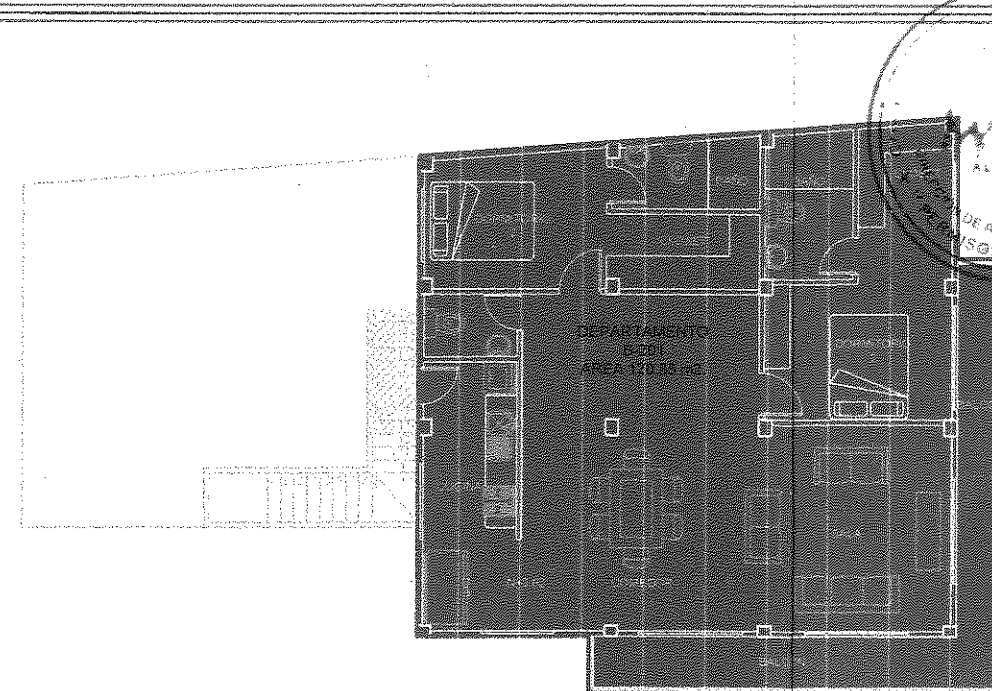


UBICACION EN FACHADA

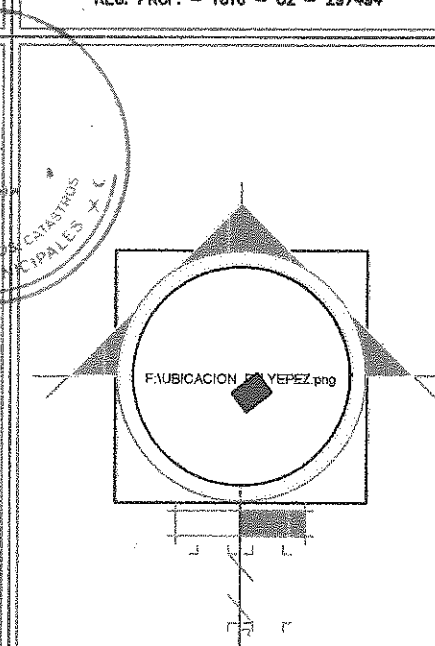
CONDADO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA
PES
FECHA: 09/10/2021
HORA: 10:00

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y ASESORÍAS MUNICIPALES
EJEC. N° MTS-2021-ALL-075

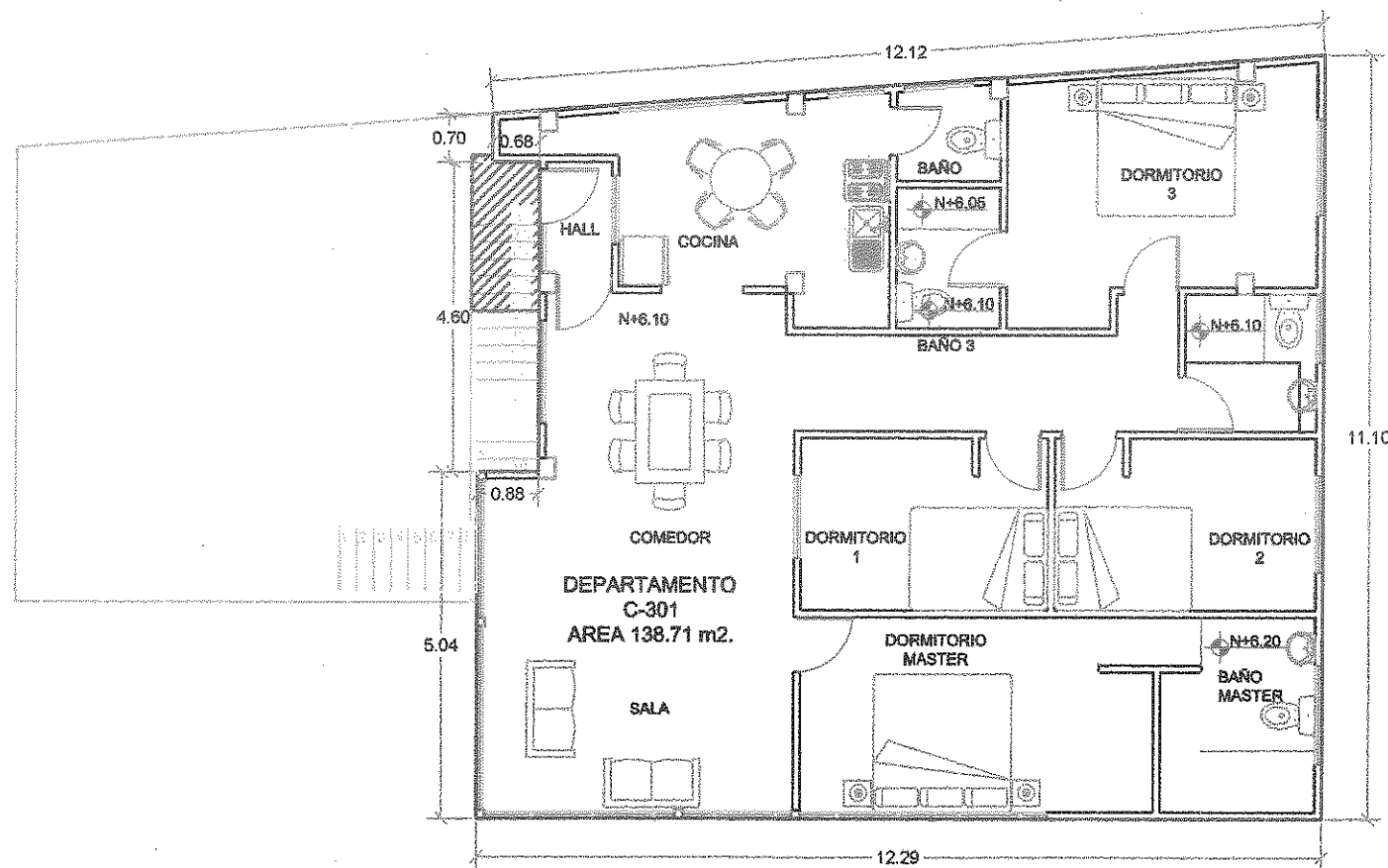
ARO. ADIL CEDENO ANCHUNDIA.
REG. PROF. - 1016 - 02 - 297484



UBICACION EN PLANTA

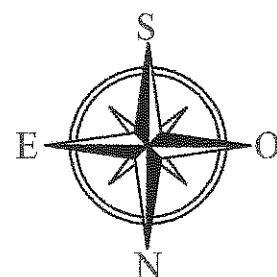


UBICACION EN PLANTA



CALLE 14

AVENIDA 6



MEDIDAS Y LINDEROS

POR ARRIBA:	Lindera con Cubierta, Espacio Aéreo.
POR ABAJO:	Lindera con la primera planta alta, Departamento B-201.
POR EL NORTE:	Partiendo del punto Este hacia el Oeste en 0,70 m, colindando con Espacio Aéreo, giro hacia el Sur en 0,68 m, giro hacia el Oeste en 2,26 m, colindando con Área Común (Escalera), sigo en la misma dirección en 2,34 m, giro hacia el Norte en 0,88 m, giro hacia el Oeste en 5,04 m, colindando con Espacio Aéreo de la misma edificación. Cubierta del Local A-104.
POR EL SUR:	Lindera con Espacio Aéreo, Avenida 6 en 11,10 m.
POR EL ESTE:	Lindera con propiedad privada en 12.12 m.
POR EL OESTE:	Lindera con espacio aéreo Calle 14

EDIFICIO "YEPEZ"

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

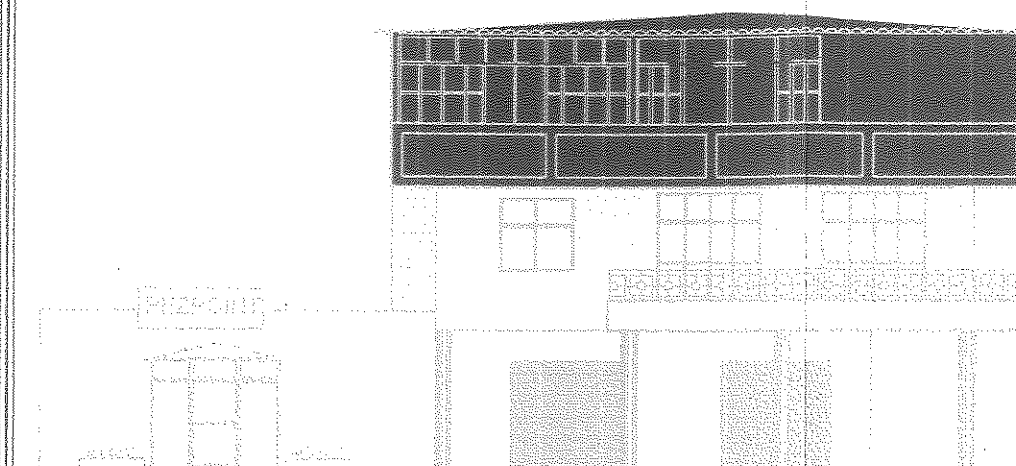
ESPACIO:
DEPARTAMENTO C-301

N° DE PISO:
SEGUNDA PLANTA ALTA

AREA:
138.71 m2.

NIVEL:
+ 6.10 m.

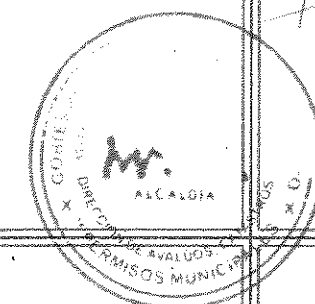
SERVICIOS:



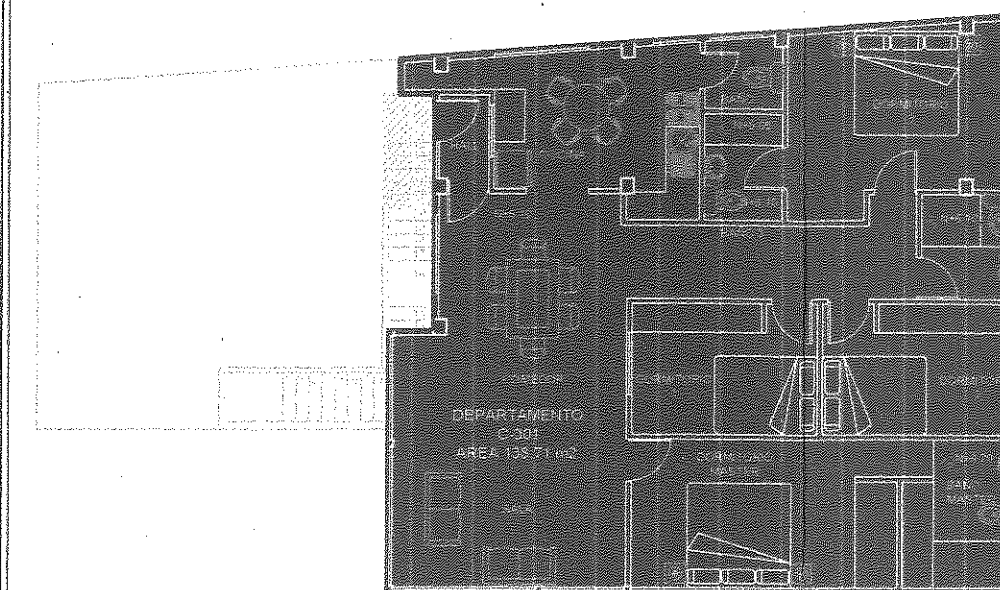
UBICACION EN FACHADA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DEL CAJÓN MAZATECO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO
FEBRERO 2021
HORA: 09:400

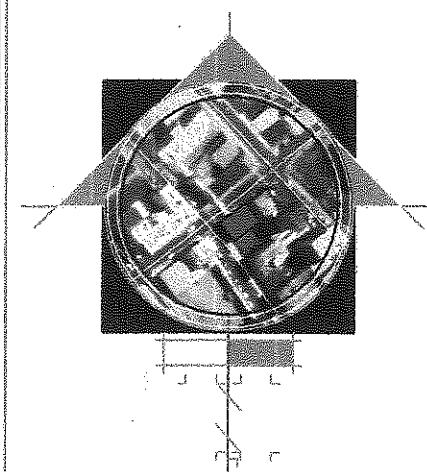
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y ASIMOS MUNICIPALES
PES EJECT. No. MTA-2021-SLC-075



ARQ. ADIL CEDENO ANCHUNDIA
REG. PROF. - 1016 - 02 - 297494



UBICACION EN PLANTA



UBICACION EN PLANTA

UBICACIÓN

