

RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-082
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que,** el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), prevé que se reconoce y garantiza a las personas: *“El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.”*.
- Que,** el numeral 2 del artículo 225 de la CRE, preceptúa que el sector público comprende: *“Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.”*.
- Que,** el artículo 226 de la CRE, refiere al principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la administración pública: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”*.
- Que,** el artículo 227 de la CRE, expone: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*.
- Que,** el numeral 2 del artículo 264 de la CRE, como competencias exclusivas de los gobiernos municipales, entre otras, se encuentran: *1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*
- Que,** el inciso final del artículo 425 de la CRE, determina: *La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados.*
- Que,** el literal c) del artículo 54 del ‘Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización’ (COOTAD), establece que es una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *“Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;”*.

- Que,** el literal b) del artículo 55 del 'COOTAD', estatuye que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrá la siguiente competencia exclusiva sin perjuicio de otras que determine la ley: *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;"*.
- Que,** los literales b) y i) del artículo 60 del 'COOTAD', dispone que le corresponde al alcalde o alcaldesa: *"b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; [...] i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; [...] l) [...] así como delegar atribuciones y deberes al vicealcalde o vicealcaldesa, concejales, concejales y funcionarios, dentro del ámbito de sus competencias;"*.
- Que,** el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo, preceptúa: *"Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo."*
- Que,** el artículo 1 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), prescribe: *"Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. [...] El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público."*.
- Que,** el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, preceptúa: *"Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. [...] Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12."*.
- Que,** el artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal (RGLPH), reglamenta: *"Determinación del inmueble por su naturaleza y fines. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de*

estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.”.

Que, el Código Legal Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), prevé:

Artículo 772.- REQUISITOS. - *Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a Dirección de Planificación Territorial los siguientes documentos originales:*

- a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común;*
- b. Informe de Aprobación de Planos;*
- c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil;*
- d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta;*
- e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y,*
- f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.*

El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Artículo 773.- RESULTADO DEL TRÁMITE.- *La Dirección Municipal de Planificación Territorial o quien haga sus veces, en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a Procuraduría Síndica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Procuraduría Síndica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.*

En caso que el informe técnico emitido por Dirección de Planificación Territorial no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-166 de 24 de noviembre de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta las siguientes atribuciones normativas: “(...) **EN EL ÁMBITO DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO:** a. *Mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente:*
i. Declaratorias de propiedad...”.

Que, con memorando MTA-CGPE-MEM-220520241106 de 22 de mayo de 2024, el Coordinador General de Planificación Estratégica, señaló: “*Me permito remitir el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del GADMC Manta, proporcionado por la Dirección de Administración de Talento Humano en enero del presente año, en el que especifica que la misión de la Dirección de Avalúos y Catastros es: “Valorar, actualizar y mantener el catastro urbano y rural del cantón Manta, regulando y otorgando permisos para el uso, gestión y ocupación del suelo en el territorio del cantón; así como gestionar la atención integral al ciudadano” (página 71); uno de sus productos particularmente del área de “Permisos Municipales” es el Informe técnico para la declaratoria de propiedad horizontal (página 74). (...) la Dirección de Avalúos y Catastros asume dichas atribuciones en función del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del GADMC Manta en vigencia. Se recomienda a futuro que este tipo de consultas deben ser trasladadas a la Dirección de Administración de Talento Humano ya que son los responsables de gestionar la administración del sistema integrado de desarrollo de talento humano y tienen la atribución de “Gestionar la elaboración, aprobación y actualización del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos”*”

Que, el 25 de junio de 2024, el Sr. Robert Magno Vélez Barrerán, con cédula de ciudadanía No.1307786523, representante legal de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA LADRILLOS Y ARMADOS CONSLADAR S.A., de R.U.C. 1390142451001, compareció ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), expresando lo siguiente: “...*Por medio de la presente, solicitamos la aprobación de la propiedad horizontal denominada “CONDOMINIO CONSLADAR” de la Manzana A9 lotes 8 y 9, ubicado Urbanización los Almendros en la vía aeropuerto cantón Manta, Parroquia Los Esteros (...).*” Tramite asignado con el número TE2506202401306.

Que, a través del Informe MTA-DDAC-INF-040720242027 de 04 de julio de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastro, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente; se concluyó en los numerales cuatro, cinco y seis lo consignado a continuación:

“... 4.- AREAS GENERALES.

TERRENO: 472,75 m2
ÁREA NETA VENDIBLE: 497,49 m2
ÁREA COMÚN: 112,86 m2

ÁREA TOTAL: 610,35 m2

5.- ASPECTO LEGAL.

*Acatando la disposición determinada en el Artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, y por las consideraciones expresadas dentro del informe técnico, el “**CONDOMINIO CONSLADAR**” se constituye específicamente en un **CONJUNTO DE VIVIENDAS**.*

6.- CONCLUSION.

*Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del “**CONDOMINIO CONSLADAR**” y por cumplir con lo previsto en El CODIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTON MANTA-CODIFICACION 2023.- CAPITULO IV.- DEL URBANISMO Y ARQUITECTURA USO Y OCUPACION DEL SUELO EN EL CANTON MANTA.- Artículo 772, **La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, de conformidad con lo expuesto, determina que es procedente, que el proyecto en mención, sea incluido al Régimen de Propiedad Horizontal...**”.*

Que, conforme al Certificado de Solvencia No. 85686 del 12 de julio de 2024, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (1/3), se constata una Compraventa por parte de los vendedores **MIELES BOWEN ESTRELLA VICENTA y CEDEÑO SOLORZANO JOSE NAZARIO** a favor del comprador Compañía **CONSTRUCTORA LADRILLOS Y ARMADOS CONSLADAR S.A**, en lote número 8 y 9 de la manzana A-9, ubicados en la Urbanización Los Almendros de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con una superficie total de: CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS COMA SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; de acuerdo al acto jurídico celebrado mediante Compraventa, autorizada por la Notaría Pública Cuarta del Cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 14 de septiembre de 1994.

Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del “**CONDOMINIO CONSLADAR**” y por cumplir con lo previsto en **El CODIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTON MANTA-CODIFICACION 2023.- CAPITULO IV.- DEL URBANISMO Y ARQUITECTURA USO Y OCUPACION DEL SUELO EN EL CANTON MANTA.- Artículo 772, La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, de conformidad con lo expuesto, determina que es procedente, que el proyecto en mención, sea incluido al Régimen de Propiedad Horizontal**”.

Que, el Procurador Síndico Municipal, por medio del informe jurídico MTA-DPSI-INF-160720241611 de 16 de julio de 2024, en relación al trámite en referencia, y posterior al análisis correspondiente, concluyó: (...) toda vez que se ha constatado el cumplimiento de los requisitos presentados por el Sr. Robert Magno Vélez Barrerán, con cédula de ciudadanía No.1307786523, representante legal de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA LADRILLOS Y

ARMADOS CONSLADAR S.A., de R.U.C. 1390142451001, para declarar en el Régimen de Propiedad Horizontal el **"CONDOMINIO CONSLADAR"**¹, esta Procuraduría Síndica Municipal, considera procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del proyecto indicado, en los términos solicitados para el efecto.

- Que,** la regulación (LPH y RGLPH) para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, determina los aspectos procedimentales que permiten la división de propiedades en unidades independientes, las cuales pueden pertenecer a diferentes propietarios, priorizando la importancia de la independencia de las unidades y acceso a espacios públicos o condominiales, siendo facultad de las Municipalidades la aprobación de los planos y la documentación necesaria para la validación legal de estas propiedades.
- Que,** el Código Municipal del GADMC-Manta, como colaboración reglamentaria de las citadas normas jerárquicamente superiores, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal en su jurisdicción, asegura que todas las subdivisiones de propiedades en Régimen de Propiedad Horizontal cumplan con los requisitos técnicos y normativos determinados para el efecto, y, para su ejecución, atribuye particularidades específicas a los órganos administrativos municipales que intervienen en este tipo de procesos.
- Que,** con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 772 del Código Municipal del GADMC-Manta, el Director Municipal de Avalúos y Catastros, emitió el informe técnico MTA-DDAC-INF-040720242027, de fecha 04 de julio de 2024, concluyendo que "Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del **"CONDOMINIO CONSLADAR"**, y por cumplir con lo previsto en **EL CODIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTON MANTA-CODIFICACION 2023.- CAPITULO IV.- DEL Artículo 772, La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, de conformidad con lo expuesto, determina que es procedente, que el proyecto en mención sea incluido al Régimen de Propiedad Horizontal...**".
- Que,** cumplido los requisitos presentados por el representante legal de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA LADRILLOS Y ARMADOS CONSLADAR S.A., de R.U.C. 1390142451001, para declarar en el Régimen de Propiedad Horizontal al **"CONDOMINIO CONSLADAR"**², se constituye viable aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del proyecto indicado.

¹ Lote de terreno 8 y 9, de la manzana A-9, ubicado en la urbanización los Almendros, de la parroquia los Esteros del cantón Manta con un área de terreno: 472,75 m2 área común: 112,86 m2; área neta vendible: 497,49 m2 área total: 610,35 m2 y con clave catastral 2-10-09-22-000.

² Lote de terreno 8 y 9, de la manzana A-9, ubicado en la urbanización los Almendros en la vía aeropuerto de la parroquia los Esteros del cantón Manta con un área de terreno: con un área de terreno: 472,75 m2 área común: 112,86 m2; área neta vendible: 497,49 m2 área total: 610,35 m2 y con clave catastral 2-10-09-22-000.

En virtud de lo expuesto, y de conformidad a las atribuciones jurídicas conferidas al delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta,



Firmado electrónicamente por:
**CARLOS JULIO
CARDENAS IGLESIAS**

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al “**CONDOMINIO CONSLADAR**”; bien perteneciente a la Compañía **CONSTRUCTORA LADRILLOS Y ARMADOS CONSLADAR S.A**, con **R.U.C. 1390142451001**, con respecto de los lotes número 8 y 9 de la manzana A-9, en la Urbanización Los Almendros de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con un área de terreno: 472,75 m2 área común: 112,86 m2; área neta vendible: 497,49 m2 área total: 610,35 m2 y con clave catastral 2-10-09-22-000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-040720242027 de 04 de julio del 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros.

Artículo 2.- Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría del Concejo Cantonal, a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos y Catastros; Gestión Financiera; y Procuraduría Síndica. Además, deberá notificarse al Registro de la Propiedad del cantón Manta, con la finalidad de que se efectúe la inscripción respectiva y para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado. También notifíquese esta Resolución con el objetivo de que se proceda con el pago de la tasa correspondiente, en aras de que se cumpla con lo dispuesto en los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Notifíquese y cúmplase. -

Expedida y firmada en la ciudad de Manta, 17 de julio del año 2024.



Firmado electrónicamente por:
**MARCOS PAUL BENITES
DONOSO**

Ing. Marcos Benites Donoso
Coordinador General de Planificación Estratégica
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONDOMINIO "CONSLADAR"

JUNIO 2024



Recibí
08/12/2024 14:24
Yassy
/ S.

CONTENIDO

1.0.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

2.0.- DATOS GENERALES:

UBICACIÓN.

DESCRIPCIÓN GENERAL.

3.0.- LÍMITES Y LINDEROS PARTICULARES DE LOS DIFERENTES AMBIENTES Y DEPARTAMENTOS.

4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

ÁREAS POR PLANTAS.

ÁREAS GENERALES.

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS, ALÍCUOTAS, ÁREAS COMUNES, ÁREA TOTAL Y ÁREA DE TERRENO.

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES.

7.0.- REGLAMENTO INTERNO.



1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

Está constituida en cuerpo cierto, por el área total del terreno en el que se encuentra implantado el **CONDOMINIO**, perteneciendo esta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de construcción de las viviendas, así como también de sus áreas no construidas, distribuidas en planta baja y patios privados.

1.3.- ÁREA COMUN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común para todas las viviendas siempre y cuando las existiese, como calles, aceras, etc.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o suma de las áreas vendibles de cada una de las viviendas. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, las viviendas hasta las paredes que dividen una propiedad de otra y bienes de la propiedad común, las partes anexas y accesorios de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada una de las viviendas.

1.5.- ALICUOTA:

Numero de cuatro decimales que representa una parte de todo el **CONDOMINIO**, correspondiente a cada una de las viviendas. La suma de todas estas partes debe ser igual a la unidad.



1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada una de las viviendas para efectos de tributación y copropiedad siempre y cuando las existiese.

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

- a. Los accesos libres desde el exterior a cada una de las viviendas del Condominio.
- b. Las paredes del cerramiento exterior en su espesor, que separan bienes particulares del bien exclusivo del Condominio, delimitándolo de otros predios.
- c. Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del **CONDOMINIO**.
- d. Todos los sistemas de agua potable del **CONDOMINIO**.
- e. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- f. Las calles externas y las aceras respectivas; y,
- g. Todas las demás partes y elementos del **CONDOMINIO** que no tenga el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

El área o parte del terreno que le corresponde a cada vivienda, para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DE LA VIVIENDA:

Representa el costo total de la vivienda en que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de la vivienda el patio y las cuotas de área común si las hubiere y terreno que le correspondan. En este caso se contempla únicamente el costo referencial, que servirá de base para la promoción y venta de las viviendas.



2.0.- DATOS GENERALES:

2.1.- UBICACIÓN:

El terreno en que se implanta el **CONDOMINIO "CONSLADAR"** esta ubicado en la Urbanización Los Almendros, Mz. "A9", Lotes # 8 y 9 de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, pertenece a la Compañía Constructora Ladrillos y Armados CONSLADAR S. A., se encuentra signado con la clave catastral # 2-10-09-22-000, conforme lo describe la escritura debidamente inscrita ante el Registro de la Propiedad que se hace constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 85686, describiendo las siguientes medidas y linderos:

- Por el Frente (**Norte**): 32,65m - Vía Puerto - Aeropuerto
- Por Atrás (**Sur**): 29,95m - Lotes 17, 18, 19, 20 y 21
- Costado derecho (**Este**): 9,57m - Área Social
- Costado izquierdo (**Oeste**): 21,76m - Lote 17 y Avenida 3
- Área Total: **472,75m²**.

2.2.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO:

El Condominio "**CONSLADAR**" se compone de 3 (TRES) unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas con entepiso y cubierta de losa, signadas como Vivienda 1, Vivienda 2 y Vivienda 3, poseyendo cada una de ellas en planta baja un patio general particular, con las siguientes especificaciones técnicas generales:



VIVIENDAS 1, 2 y 3 DE DOS PLANTAS	
Estructuras:	Hormigón armado
Paredes:	Ladrillo maleta y/o Bloques de piedra pómez, recubiertas con enlucido, empastado y pintura.
Pisos:	Porcelanato y Cerámica de perfecta calidad
Instalaciones eléctricas y sanitarias:	Empotradas en Pisos y Paredes
Entrepisos y Cubiertas:	Losas de Hormigón Armado
Ventanas:	Aluminio y Vidrio
Puertas:	En MDF (pre-pintadas en las habitaciones y baños) y/o Madera / Metálicas en los accesos y patios.
Revestimientos:	Cerámica en cocinas y baños
Piezas Sanitarias:	FV blanca y/o de colores de perfecta calidad

3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNA DE LAS VIVIENDAS

3.1.- VIVIENDA 1

Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio general particular en planta baja; presentando las siguientes características:

3.1.1.- Vivienda 1 - Planta Baja.- Compuesta de sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda 1 en 36,38m²
- Por abajo:** Lindera con terreno del condominio en 36,38m²
- Por el Norte:** Partiendo desde la orientación Este hacia el Oeste en 2,51m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,39m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,48m y lindera en sus tres extensiones con el patio general particular de la misma vivienda 1.
- Por el Sur:** Lindera con el patio general particular de la misma vivienda 1 en 5,99m
- Por el Este:** Lindera con la planta baja de la vivienda 2 en 6,30m
- Por el Oeste:** Lindera con el patio general particular de la misma vivienda 1 en 5,91m

Área Total: 36,38m²



3.1.2.- Vivienda 1 – Patio General Particular.- Compuesto por el espacio abierto propiamente nombrado de patio, limitando frontal, posterior y lateralmente a la planta baja de la misma vivienda 1, anexando en la parte de atrás el servicio de lavandería y permitiendo en toda su superficie la fijación de cisterna, camineras, jardinería y el estacionamiento de vehículo, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 1 en 91,90m².

Por abajo: Lindera con terreno del condominio en 91,90m²

Por el Norte: Lindera con el espacio de uso común destinado para calle en 9,61m

Por el Sur: Lindera con parte de los Lotes 17, 18, 19, 20 y 21 en 9,05m

Por el Este: Partiendo desde la orientación Norte hacia el Sur en 4,06m y lindera mínimamente con el espacio de uso común destinado para calle y en mayor longitud con el patio general particular de la vivienda 2; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,51m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,39m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,48m; desde este punto gira hacia el Sur en 5,91m; desde este punto gira hacia el Este en 5,99m y lindera en todas sus cinco extensiones con la planta baja de la misma vivienda 1; desde este punto gira hacia el Sur en 2,15m y lindera con el patio general particular de la vivienda 2.

Por el Oeste: Lindera con el Lote 7 en 16,01m

Área Total: 91,90m²



3.1.3.- Vivienda 1 - Planta Alta.- Compuesta de dormitorio master con baño privado y closet, dormitorios # 1 y 2 con closet compartiendo un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la losa de cubierta inaccesible, desarrollada para la misma vivienda 1 en 45,76m².

Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 1 y con el espacio aéreo hacia el patio general particular perteneciente a la misma vivienda 1 en 45,76m².

Por el Norte: Partiendo desde la orientación Este hacia el Oeste en 2,41m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,37m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,59m; desde este punto gira hacia el Oeste en

1,21m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 1.

Por el Sur: Partiendo desde la orientación Este hacia el Oeste en 2,45m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,54m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 1.

Por el Este: Lindera con la planta alta de la vivienda 2 en 6,50m

Por el Oeste: Partiendo desde la orientación Norte hacia el Sur en 2,83m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m; desde este punto gira hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,98m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 1.

Área Total: 45,76m²

3.2.- VIVIENDA 2

Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio general particular en planta baja; presentando las siguientes características:

3.2.1.- Vivienda 2 - Planta Baja.- Compuesta de sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda 2 en 36,38m²

Por abajo: Lindera con terreno del condominio en 36,38m²

Por el Norte: Partiendo desde la orientación Este hacia el Oeste en 3,48m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,39m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,51m y lindera en sus tres extensiones con el patio general particular de la misma vivienda 2.

Por el Sur: Lindera con el patio general particular de la misma vivienda 2 en 5,99m

Por el Este: Lindera con el patio general particular de la misma vivienda 2 en 5,91m

Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la vivienda 1 en 6,30m

Área Total: 36,38m²

3.2.2.- Vivienda 2 – Patio General Particular.- Compuesto por el espacio abierto propiamente nombrado de patio, limitando frontal, posterior y lateralmente a la planta baja de la misma vivienda 2, anexando en la



parte de atrás el servicio de lavandería y permitiendo en toda su superficie la fijación de cisterna, camineras, jardinería y el estacionamiento de vehículo, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 2 en 76,69m².
- Por abajo:** Lindera con terreno del condominio en 76,69m²
- Por el Norte:** Lindera con el espacio de uso común destinado para calle en 11,86m
- Por el Sur:** Lindera con parte de los Lotes 17, 18, 19, 20 y 21 en 10,90m
- Por el Este:** Lindera con la planta baja y patio general particular de la vivienda 3 en 8,16m
- Por el Oeste:** Partiendo desde la orientación Norte hacia el Sur en 4,00m y lindera con el patio general particular de la vivienda 1; desde este punto gira hacia el Este en 2,51m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,39m; desde este punto gira hacia el Este en 3,48m; desde este punto gira hacia el Sur en 5,91m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,99m y lindera en todas sus cinco extensiones con la planta baja de la misma vivienda 2; desde este punto gira hacia el Sur en 2,15m y lindera con el patio general particular de la vivienda 1.

Área Total: 76,69m²

3.2.3.- Vivienda 2 - Planta Alta.- Compuesta de dormitorio master con baño privado y closet, dormitorios # 1 y 2 con closet compartiendo un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

- Por arriba:** Lindera con la losa de cubierta inaccesible, desarrollada para la misma vivienda 2 en 45,76m².
- Por abajo:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda 2 y con el espacio aéreo hacia el patio general particular perteneciente a la misma vivienda 2 en 45,76m².
- Por el Norte:** Partiendo desde la orientación Este hacia el Oeste en 1,21m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,59m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,37m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,41m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 2.
- Por el Sur:** Partiendo desde la orientación Este hacia el Oeste en 3,54m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,45m y lindera



en sus tres extensiones con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 2.

Por el Este: Partiendo desde la orientación Norte hacia el Sur en 2,83m; desde este punto gira hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,98m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 2.

Por el Oeste: Lindera con la planta alta de la vivienda 1 en 6,50m

Área Total: 45,76m²

3.3.- VIVIENDA 3

Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio general particular en planta baja; presentando las siguientes características:

3.3.1.- Vivienda 3 - Planta Baja.- Compuesta de sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda 3 en 36,69m²

Por abajo: Lindera con terreno del condominio en 36,69m²

Por el Norte: Partiendo desde la orientación Este hacia el Oeste en 3,48m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,39m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,56m y lindera en sus tres extensiones con el patio general particular de la misma vivienda 3.

Por el Sur: Lindera con el patio general particular de la misma vivienda 3 en 6,04m

Por el Este: Lindera con el patio general particular de la misma vivienda 3 en 5,91m

Por el Oeste: Lindera mínimamente con el espacio de uso común destinado para calle y en mayor longitud con el patio general particular de la vivienda 2 en 6,30m.

Área Total: 36,69m²

3.3.2.- Vivienda 3 – Patio General Particular.- Compuesto por el espacio abierto propiamente nombrado de patio, limitando frontal, posterior y lateralmente a la planta baja de la misma vivienda 3, anexando en la parte de atrás el servicio de lavandería y permitiendo en toda su superficie la fijación de cisterna, caminerías, jardinería y el estacionamiento de vehículo, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:



Por arriba:	Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 3 en 81,85m ² .
Por abajo:	Lindera con terreno del condominio en 81,85m ²
Por el Norte:	Lindera con la Vía Puerto-Aeropuerto en 11,07m
Por el Sur:	Lindera con parte de los Lotes 17, 18, 19, 20 y 21 en 10,00m
Por el Este:	Lindera con Área Social en 9,57m
Por el Oeste:	Partiendo desde la orientación Norte hacia el Sur en 5,33m y lindera con el espacio de uso común destinado para calle; desde este punto gira hacia el Este en 2,56m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,39m; desde este punto gira hacia el Este en 3,48m; desde este punto gira hacia el Sur en 5,91m; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,04m y lindera en todas sus cinco extensiones con la planta baja de la misma vivienda 3; desde este punto gira hacia el Sur en 2,15m y lindera con el patio general particular de la vivienda 2.

Área Total: 81,85m²

3.3.3.- Vivienda 3 - Planta Alta.- Compuesta de dormitorio master con baño privado y closet, dormitorios # 1 y 2 con closet compartiendo un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba:	Lindera con la losa de cubierta inaccesible, desarrollada para la misma vivienda 3 en 46,08m ² .
Por abajo:	Lindera con la planta baja de la misma vivienda 3 y con el espacio aéreo hacia el patio general particular perteneciente a la misma vivienda 3 en 46,08m ² .
Por el Norte:	Partiendo desde la orientación Este hacia el Oeste en 1,21m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,59m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,37m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,46m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 3.
Por el Sur:	Partiendo desde la orientación Este hacia el Oeste en 3,54m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,50m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 3.
Por el Este:	Partiendo desde la orientación Norte hacia el Sur en 2,83m; desde este punto gira

hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,98m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 3.

Por el Oeste: Lindera mínimamente con vacío hacia el espacio de uso común destinado para calle en planta baja y en mayor longitud con vacío hacia el patio general particular de la vivienda 2 en 6,50m.

Área total: 46,08m²



4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONDOMINIO "CONSLADAR"**

URBANIZACIÓN LOS ALMENDROS / Mz. "A9" LOTES # 8 y 9 / PARROQUIA LOS ESTEROS - CANTÓN MANTA

INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS:

PLANTAS	ÁREA COMÚN m2	ÁREA VENDIBLE		ÁREA TOTAL m2
		AMBIENTE	m2	
PLANTA BAJA VIVIENDAS 1, 2 y 3	112,86	ÁREA CONSTRUIDA	109,45	472,75
		ÁREA NO CONSTRUIDA (PATIOS)	250,44	
PLANTA ALTA VIVIENDAS 1, 2 y 3	0,00	ÁREA CONSTRUIDA	137,60	137,60
TOTAL	112,86		497,49	610,35

4.2.- ÁREAS GENERALES.

4.2.1.- ÁREA TOTAL DE TERRENO: 472,75m2

4.2.2.- TOTAL DE ÁREA COMUN: 112,86m2

4.2.3.- ÁREA NETA VENDIBLE (Construcción + patios): 497,49m2

4.2.4.- ÁREA TOTAL: 610,35m2

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 18 AGO 2024

HORA: 11:40

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

R.F. EJEC. 1175-2024-411-082



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO "CONSLADAR"

URBANIZACIÓN LOS ALMENDROS / Mz. "A9" LOTES # 8 y 9 / PARROQUIA LOS ESTEROS - CANTÓN MANTA

INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

CUADRO DE: ÁREA NETA, ALÍCUOTA, ÁREA COMÚN, ÁREA DE TERRENO y ÁREA TOTAL.

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALÍCUOTA %	ÁREA COMÚN m2	ÁREA DE TERRENO m2	ÁREA TOTAL m2
VIVIENDA 1						
Planta Baja m2	Área Construida	36,38	0,0731	8,25	34,57	44,63
	Patio General (Área abierta)	91,90	0,1847	20,85	87,33	112,75
Planta Alta m2	Área Construida	45,76	0,0920	10,38	43,48	56,14
TOTAL VIVIENDA 1		174,04	0,3498	39,48	165,39	213,52

VIVIENDA 2						
Planta Baja m2	Área Construida	36,38	0,0731	8,25	34,57	44,63
	Patio General (Área abierta)	76,69	0,1542	17,40	72,88	94,09
Planta Alta m2	Área Construida	45,76	0,0920	10,38	43,48	56,14
TOTAL VIVIENDA 2		158,83	0,3193	36,03	150,93	194,86

VIVIENDA 3						
Planta Baja m2	Área Construida	36,69	0,0738	8,32	34,87	45,01
	Patio General (Área abierta)	81,85	0,1645	18,57	77,78	100,42
Planta Alta m2	Área Construida	46,08	0,0926	10,45	43,79	56,53
TOTAL VIVIENDA 3		164,62	0,3309	37,35	156,43	201,97

TOTALES		497,49	1,0000	112,86	472,75	610,35
----------------	--	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------



REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Condominio " C O N S L A D A R " está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Condominio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Condominio " C O N S L A D A R " se compone de bienes exclusivos. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas y los patios generales que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL CONDOMINIO.

Art. 3.- El Condominio " C O N S L A D A R " se ubica en la Urbanización Los Almendros, Mz. "A9", Lotes # 8 y 9 de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, pertenece a la Compañía Constructora Ladrillos y Armados CONSLADAR S. A., se encuentra signado con la clave catastral # 2-10-09-22-000, conforme lo describe la escritura debidamente inscrita ante el Registro de la Propiedad que se hace constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 85686 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 3 (TRES) unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas con entepiso y cubierta de losa, signadas como Vivienda 1, Vivienda 2 y Vivienda 3, poseyendo cada una de ellas en planta baja un patio general particular.

Art. 4.- En los planos del Condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, implantación y distribución de las viviendas que lo conforman, los espacios que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los patios generales asignados para cada una de ellas.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.



CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Cada una de las viviendas que conforman el Condominio "CONSLADAR", así como sus respectivos patios, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

El acceso de entrada a cada uno de los patios y a su vez a las viviendas, las paredes que delimitan el Condominio con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad de las viviendas y patios generales declarados en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de los mismos, en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de las viviendas serán de cargo de cada uno de los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

CAPITULO 4.

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 en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.



- b) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- c) 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.
- d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
- e) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- f) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- g) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Condominio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- h) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.
- i) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Condominio, se fijarán de acuerdo a la tabla de valores y cifras que acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Condominio.

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



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO "CONSLADAR"

URBANIZACIÓN LOS ALMENDROS / Mz. "A9" LOTES # 8 y 9 / PARROQUIA LOS ESTEROS - CANTÓN MANTA

INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

CUADRO DE: GASTOS COMUNES.

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALÍCUOTA %
VIVIENDA 1			
Planta Baja m2	Área Construida	36,38	7,31
	Patio General (Área abierta)	91,90	18,47
Planta Alta m2	Área Construida	45,76	9,20
TOTAL VIVIENDA 1		174,04	34,98
VIVIENDA 2			
Planta Baja m2	Área Construida	36,38	7,31
	Patio General (Área abierta)	76,69	15,42
Planta Alta m2	Área Construida	45,76	9,20
TOTAL VIVIENDA 2		158,83	31,93
VIVIENDA 3			
Planta Baja m2	Área Construida	36,69	7,38
	Patio General (Área abierta)	81,85	16,45
Planta Alta m2	Área Construida	46,08	9,26
TOTAL VIVIENDA 3		164,62	33,09
TOTALES		497,49	100,00

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Condominio:

- Hacer uso abusivo de su vivienda 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 Condominio.



- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Condominio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto; en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que 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 condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios,

salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al Condominio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 15.- 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 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del Condominio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Condominio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- 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. 19.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 20.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ~~esta se entenderá~~



convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 21.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 22.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 100% de las alícuotas del Condominio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 23.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

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

Art. 25.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda a la vivienda. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 26.- 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 copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 27.- Se requerirá el 100% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la



modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 28.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

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 Condominio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación del Condominio, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en los Art. Analizados. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de las viviendas.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de las viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Condominio.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) 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.
- k) 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.
- l) 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.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.



- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

Art. 30.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por los mismos copropietarios.

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

Art. 33.- Para ser Director o Secretario se requiere ser copropietario del Condominio. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación.

Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del Condominio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "CONSLADAR".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) 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.

Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del Condominio 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 Condominio, pero sí que sea mayor de edad.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "CONSLADAR", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que

tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

- b) Administrar los bienes exclusivos del Condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- f) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- g) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- h) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Condominio.
- i) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria respectiva sobre el cual está construido el Condominio "CONS L A D A R", así como de los planos y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- j) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, 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.
- k) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- l) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- m) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- n) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.



- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- 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 en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del Condominio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 38.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 39.- 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 el 100% de los asistentes.



CARLOS FARFÁN ZAMBRANO
ARQUITECTO
Reg. Prof. SENESCYT 1016-08-831200





VÍA PUERTO AEROPUERTO
32,65

CALLE COMÚN

ÁREA COMÚN
112,86m²

PATIO VIVIENDA 3
81,85m²

PATIO VIVIENDA 1
91,90m²

PATIO VIVIENDA 2
76,69m²

VIVIENDA 3
PLANTA BAJA
36,69m²

VIVIENDA 2
PLANTA BAJA
36,38m²

VIVIENDA 1
PLANTA BAJA
36,38m²

ÁREA SOCIAL

AVENIDA 3 y LOTE 7

LOTES No. 17, 18, 19, 20 y 21

PLANTA BAJA DE LAS VIVIENDAS 1, 2 y 3
ESCALA 1:175

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO
FECHA: 18 AGO 2024 HORA: 11/40

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
R31 ELEC. 175-2024-ALC-082



PROPIETARIO: *[Firma]*
COMPANIA CONSTRUCTORA LADRILLOS Y ARMADOS CONSILADAR S. A.
RESPONSABLE TÉCNICO: *[Firma]*
CARLOS FARFÁN ZAMBRANO
ARQUITECTO
REG. SENESCYT 1016-08-831200

UBICACIÓN:
URBANIZACIÓN
LOS ALMENDROS
Mz. A9 Lotes # 8 y 9
PARROQUIA LOS ESTEROS
CANTÓN MANTA

CONTIENE:
PLANTA BAJA
VIVIENDAS
1, 2 y 3
ESCALA: 1:175
LÁMINA No. 1
FECHA: JUNIO 2024
CLAVE CATASTRAL No. 2-10-09-22-000

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO "CONSILADAR"
ORIENTACIÓN:
R31 ELEC. 175-2024-ALC-082

VÍA PUERTO AEROPUERTO
32.65

CALLE COMÚN

ÁREA COMÚN
PLANTA BAJA

AVENIDA 3 y LOTE 7

ÁREA SOCIAL
9.57

LOTES No. 17, 18, 19, 20 y 21
29.95

PLANTA ALTA DE LAS VIVIENDAS 1, 2 y 3
Escala 1:175

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 08/AGO 2024 HORA: 11:40

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

REL ECT TTS-2024-ALI-082

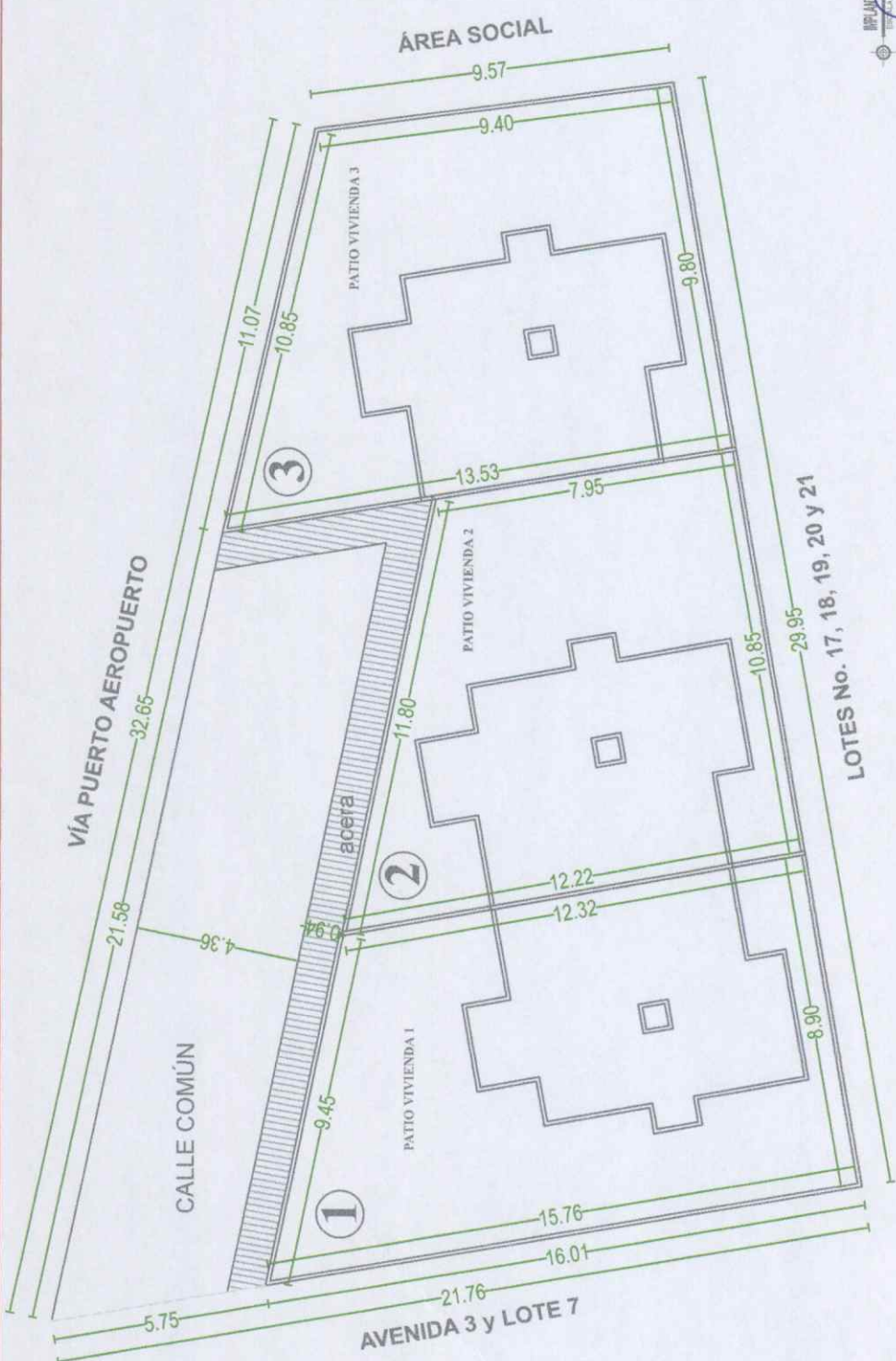


SELLLOS MUNICIPALES

PROPIETARIO	COMPANIA CONSTRUCTORA LADRILLOS Y ARMADOS CONSILADAR S. A.
RESPONSABLE TÉCNICO	CARLOS FARFÁN ZAMBRANO ARQUITECTO REG. SENESCYT 1016-08-831200

UBICACIÓN
URBANIZACIÓN
LOS ALMENDROS
Mz. A9 Lotes # 8 y 9
PARROQUIA LOS ESTEROS
CANTÓN MANTA

●●●●● ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO "CONSILADAR"	CONTIENE: <u>PLANTA ALTA</u> VIVIENDAS 1, 2 y 3		LÁMINA No.	2
	ESCALA	1:175	FECHA	JUNIO 2024
	CLAVE CATASTRAL No.		2-10-09-22-000	
●●●●● ORIENTACIÓN				



IMPLANTACIÓN GENERAL DE LAS VIVIENDAS 1, 2 y 3

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO 11/7/20

FECHA: 08 AGO 2024 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

PROJ. ELEC. MTA-2024-ALC-082



PROYECTANTE

[Signature]
COMPANÍA CONSTRUCTORA LADRILLOS Y ARMADOS CONSILADAR S. A.

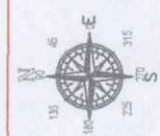
RESPONSABLE TÉCNICO

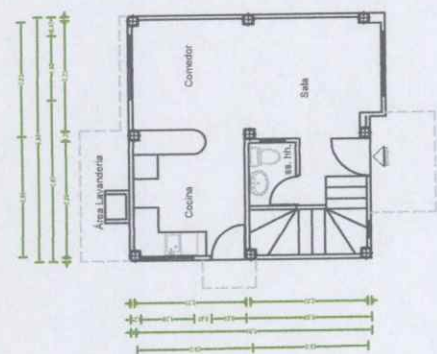
[Signature]
CARLOS FARFÁN ZAMBRANO
ARQUITECTO
REG. SENESCYT 1016-08-831200

UBICACIÓN:

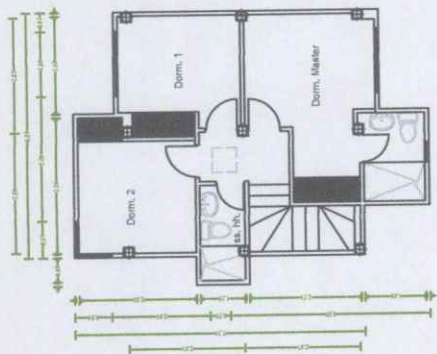
URBANIZACIÓN
LOS ALMENDROS
Mz. A9 Lotes # 8 y 9
PARROQUIA LOS ESTEROS
CANTÓN MANTA

CONTENIDO:	IMPLANTACIÓN GENERAL	
	ESCALA: 1:175	LAMINA: 3
ORIENTACIÓN:	FECHA: 2-10-09-22-000	FECHA: JUNIO 2024
	ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO "CONSILADAR"	

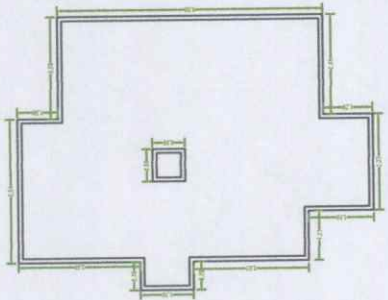




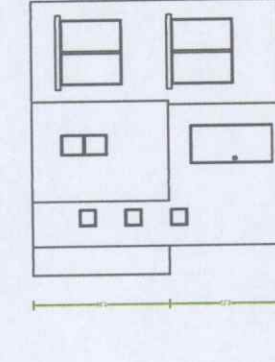
PLANTA BAJA DE LA VIVIENDA
ESCALA 1:100



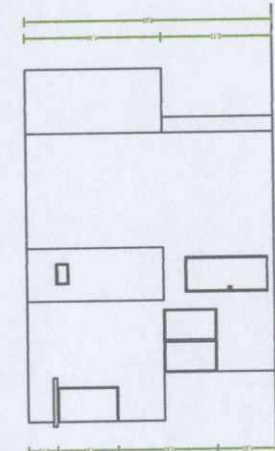
PLANTA ALTA DE LA VIVIENDA
ESCALA 1:100



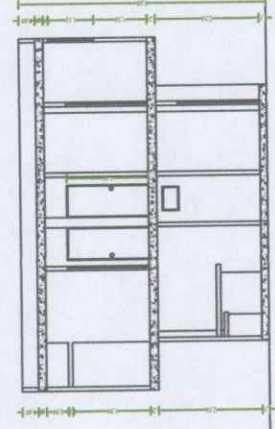
IMPLANTACIÓN GENERAL DE LA VIVIENDA
ESCALA 1:100



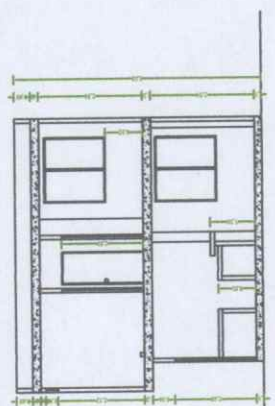
FACHADA FRONTAL DE LA VIVIENDA
ESCALA 1:100



FACHADA LATERAL DE LA VIVIENDA
ESCALA 1:100



CORTE ESQUEMÁTICO DE LA VIVIENDA
ESCALA 1:100



CORTE ESQUEMÁTICO DE LA VIVIENDA
ESCALA 1:100

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO "CONSADAR"



CONTENIDO	PLANTA BAJA/PLANTA ALTA/IMPLANTACIÓN DE LA VIVIENDA FACHADAS FRONTAL/LATERAL DE LA VIVIENDA CORTE ESQUEMÁTICOS DE LA VIVIENDA		
	ESCALA	LAUREANO	FECHA
	Las Indicadas	4	JUNIO 2024
	CLAVE CATASTRAL N°	2-10-09-22-000	

URBANIZACIÓN LOS ALMENDROS
Mz. A9 Lotes # 8 y 9
PARROQUIA LOS ESTEROS
CANTÓN MANTA

PROYECTANTE
COMPANIA CONSTRUCTORA LADRILLOS Y ARMADOS CONSILADAR S. A.
RESPONSABLE TECNICA
CARLOS FARFAN ZAMBRANO
ARQUITECTO
REG. SENESCYT 1016-08-831200

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO
FECHA: 08/AGO 2024 HORA: 11:40
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
Paj. Ejec. 17711-2024-SLI-082

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
ALCALDÍA