

1021214

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO

ZAMBRANO
ARTEAGA

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Fiscalización, Edición, Revisión,
Ejecución y Mantenimiento

REVISADO

Fecha: Nov. 30/2010

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de P. Horizontal/ No 21

Manta, de 20

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

CONTENIDO

- 1.- DEFINICION DE TERMINOS**
- 2.- DATOS GENERALES**
- 3.- ESPCIFICACIONES PARTICULARES DE CADA DEPARTAMENTO**
- 4.- INFORMACION PARA EL PROCESO**
- 5.- CUADRO DE CÁLCULO DE AREAS Y ALICUOTAS Y GASTOS COMUNES**
- 6.-REGLAMENTO INTERNO**





EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ZAMBRANO

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- AREA COMUN:

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los departamentos y 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, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

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



EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) Los accesos, retiros y gradas.
- c) La estructura o elementos resistentes del Edificio.
- d) Las paredes medianeras de 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.
- e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- f) Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- h) Las cisternas, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- i) Todo el sistema de agua potable del Edificio.
- j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k) 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 Local o departamento para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del Edificio.



EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

2.- DATOS GENERALES.-

2.1.- ANTECEDENTES:

La señora MARILI Elizabeth Arteaga Delgado, es propietaria del "EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA" el mismo que se desea incorporar el Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio

2.2.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantado el "EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA" se encuentra ubicado en la esquina de la calle 14 y Avenida 14 barrio Mercado Central – Río Guayas de la parroquia Manta del cantón Manta y presenta las siguientes medidas y linderos:

Frente: (Oeste)	8,60m. – Avenida 14
Atrás: (Este)	6,40m. – Sra. Esther Guaman Defaz
Costado Derecho: (Norte)	8,90m. – Calle 14
Costado Izquierdo: (Sur)	9,70m. – Sr. Ramón Moreira Villacis
Área:	69,04m ² .

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de un bloque independiente en el mismo se ha planificado en la planta baja un Departamento denominado como PB-01; en la primera, segunda, tercera y cuarta planta alta los Departamentos 101; 201, 301 y 401 respectivamente y que encuentran señalados en los planos adjuntados al presente estudio.

La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería de ladrillo enlucido con pintura de caucho interior y exteriormente.
- Pisos: Cerámica
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio negro y vidrio negro.
- Entrepisos: Losas de Hormigón Armado.
- Cubierta: Losa de Hormigón Armado.
- Escaleras: Hormigón Armado.
- Puertas: Madera



EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA LOCAL O DEPARTAMENTO:

3.1.- PLANTA BAJA

3.1.1. DEPARTAMENTO PB- 01

Ubicado sobre el Nivel +0,20m. y se encuentra planificado de los siguientes ambientes: Sala, Cocina, Dormitorio y Baño, poseyendo las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: lindera con Departamento 101
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con área común Portal en 3,55m.
Por el sur: lindera con Sr. Ramon Moreira Villacis en 8,10m.
Por el este: lindera con Sra. Esther Guaman Defaz en 4,05m.
Por el oeste: lindera con área común Escalera y Portal, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,35m.; desde este punto ángulo 90° hacia el Este en 3,50m.; desde este punto ángulo 270° hacia el Norte en 2,45m.
Área: 31,41m²

3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA

3.2.1.- DEPARTAMENTO 101

Ubicado sobre el Nivel +3,00m. y se encuentra planificado de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Recibidor, dos Dormitorios, dos Baños y Balcón, poseyendo las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: lindera con Departamento 201
Por abajo: lindera con Departamento PB-01 y área común Portal
Por el norte: lindera con vacío hacia calle 14 en 7,50m., desde este punto en línea curva en 3,40m.
Por el sur: lindera con vacío hacia Sr. Ramón Moreira Villacis en 10,70m.
Por el este: lindera con vacío hacia Sra. Esther Guaman Defaz en 7,40m.
Por el oeste: lindera con vacío hacia avenida 14, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,60m.; desde este punto con ángulo de 90° hacia el Este en 0,50m.; desde este punto con ángulo de 270° hacia el Norte en 3,00m.; desde este punto con ángulo 270° hacia el Oeste en 0,50m.; desde este punto con ángulo de 90° hacia el Norte en 1,00m.
Área: 80,20m²

Nota: En el área antes detallada se haya descontada el área comunal de 8,40m² que contempla el área de Escalera y Lobby ubicada en el centro del departamento (3,50m. por 2,40m.)

EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

3.3.- SEGUNDA PLANTA ALTA

3.3.1.- DEPARTAMENTO 201

Ubicado sobre el Nivel +5,70m. y se encuentra planificado de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Recibidor, dos Dormitorios, dos Baños y Balcón, poseyendo las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: lindera con Departamento 301
Por abajo: lindera con Departamento 101
Por el norte: lindera con vacío hacia calle 14 en 7,50m., desde este punto en línea curva en 3,40m.
Por el sur: lindera con vacío hacia Sr. Ramon Moreira Viullacis en 10,70m.
Por el este: lindera con vacío hacia Sra. Esther Guaman Defaz en 7,40m.
Por el oeste: lindera con vacío hacia avenida 14, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,60m.; desde este punto con ángulo de 90° hacia el Este en 0,50m.; desde este punto con ángulo de 270° hacia el Norte en 3,00m.; desde este punto con ángulo 270° hacia el Oeste en 0,50m.; desde este punto con ángulo de 90° hacia el Norte en 1,00m.
Área: 80,20m²

Nota: En el área antes detallada se haya descontada el área comunal de 8,40m² que contempla el área de Escalera y Lobby ubicada en el centro del departamento (3,50m. por 2,40m.)

3.4.- TERCERA PLANTA ALTA

3.4.1.- DEPARTAMENTO 301

Ubicado sobre el Nivel +8,40m. y se encuentra planificado de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Recibidor, dos Dormitorios, dos Baños y Balcón, poseyendo las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: lindera con Departamento 401
Por abajo: lindera con Departamento 201
Por el norte: lindera con vacío hacia calle 14 en 7,50m., desde este punto en línea curva en 3,40m.
Por el sur: lindera con vacío hacia Sr. Ramon Moreira Villacis en 10,70m.
Por el este: lindera con vacío hacia Sra. Esther Guama Defaz en 7,40m.
Por el oeste: lindera con vacío hacia avenida 14, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,60m.; desde este punto con ángulo de 90° hacia el Este en 0,50m.; desde este punto con ángulo de 270° hacia el Norte en 3,00m.; desde este punto con ángulo 270° hacia el Oeste en 0,50m.; desde este punto con ángulo de 90° hacia el Norte en 1,00m.
Área: 80,20m²

EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

Nota: En el área antes detallada se haya descontada el área comunal de 8,40m² que contempla el área de Escalera y Lobby ubicada en el centro del departamento (3,50m. por 2,40m.)

3.5.- CUARTA PLANTA ALTA

3.5.1.- DEPARTAMENTO 401

Ubicado sobre el Nivel +11,10m. y se encuentra planificado de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Recibidor, dos Dormitorios, dos Baños y Balcón, poseyendo las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: lindera con área de terraza común
Por abajo: lindera con Departamento 301
Por el norte: lindera con vacío hacia calle 14 en 7,50m., desde este punto en línea curva en 3,40m.
Por el sur: lindera con vacío hacia Sr. Ramon Moreira Villacis en 10,70m.
Por el este: lindera con vacío hacia Sra. Esther Guaman Defazg en 7,40m.
Por el oeste: lindera con vacío hacia avenida 14 en 8,60m..
Por el oeste: lindera con vacío hacia avenida 14, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,60m.; desde este punto con ángulo de 90° hacia el Este en 0,50m.; desde este punto con ángulo de 270° hacia el Norte en 3,00m.; desde este punto con ángulo 270° hacia el Oeste en 0,50m.; desde este punto con ángulo de 90° hacia el Norte en 1,00m.
Área: 80,20m²

Nota: En el área antes detallada se haya descontada el área comunal de 8,40m² que contempla el área de Escalera y Lobby ubicada en el centro del departamento (3,50m. por 2,40m.)

EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m2)

PLANTA	AREA VENDIBLE CONSTRUIDA	AREA COMUN	AREA DE CONSTRUCCION
PLANTA BAJA	31,41m2	37,63m2	69,04m2
PRIMERA PLANTA ALTA	80,20m2	8,40m2	88,60m2
SEGUNDA PLANTA ALTA	80,20m2	8,40m2	88,60m2
TERCERA PLANTA ALTA	80,20m2	8,40m2	88,60m2
CUARTA PLANTA ALTA	80,20m2	8,40m2	88,60m2
QUINTA PLANTA ALTA	00,00m2	88,60m2	88,60m2
TOTAL	352,21m2	159,83m2	512,04m2

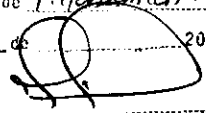
4.2.- AREAS GENERALES:

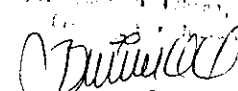
4.2.1. Área Total de terreno: 69,04m2

4.2.2. Total de construcción: 512,04m2

4.2.3. Área Común: 159,83m2

4.2.4. Área Neta Vendible: 352,21m2.

MUNICIPIO DE MANTA
DPTO: EL ZAMORAJO URBANO
Aprobación de P. Horizontal No 21
Manta, _____ de _____ 20____

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

MUNICIPIO DE MANTA
Planeación Urbana, División,
(...)

REVISADO
Fecha: 16.03.2010



EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

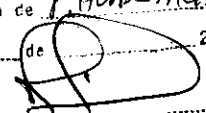
5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

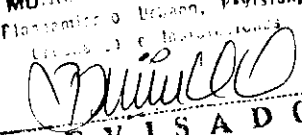
DEPARTAMENTOS LOCALES	ÁREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMUN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
--------------------------	-----------------------------------	---------------	---	------------------------------------	------------------------------------

EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA					
Departamento PB-01	31,41	0,0892	6,16	14,27	45,68
Departamento 101	80,20	0,2277	15,72	36,39	116,59
Departamento 201	80,20	0,2277	15,72	36,39	116,59
Departamento 301	80,20	0,2277	15,72	36,39	116,59
Departamento 401	80,20	0,2277	15,72	36,39	116,59
TOTALES	352,21	1,0000	69,04	159,83	512,04

6.0.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

DEPARTAMENTO PB-01	8,92
DEPARTAMENTO 101	22,77
DEPARTAMENTO 201	22,77
DEPARTAMENTO 301	22,77
DEPARTAMENTO 401	22,77

I. MUNICIPIO D. DE MANTA
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
 Aprobación de P. Horizontal No 21
 Manta, _____ de _____ 20____

 DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

I. MUNICIPIO D. DE MANTA
 Planeamiento Urbano, División,
 Oficina de Inspección y Control

REVISADO
 Fecha: 14.03.2020



EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO "ZAMBRANO ARTEAGA"

CAPITULO 1 DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio ZAMBRANO ARTEAGA actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio ZAMBRANO ARTEAGA se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los Departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2 DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio ZAMBRANO ARTEAGA se encuentra implantado en el Lote de clave catastral # 1021214000, ubicado en la esquina de la Calle 14 y Avenida 14 del barrio Mercado Central – Río Guayas de la parroquia Manta del cantón Manta, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque compuesto por los Departamentos PB-01 que se ubica en la Planta Baja; el Departamento 101 ubicado en la Primera Planta Alta, el Departamento 201 implantado en la segunda planta alta, el Departamento 301 que se implanta en la tercera planta alta y el Departamento 401 que se ubica en la cuarta planta alta

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos o locales que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, 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.



EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

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

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

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.



EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

CAPITULO 4

Art. 11.- 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) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se



EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;

- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALICUOTAS Y PORCENTAJES DE GASTOS COMUNES.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

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

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.



EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ~~ajeno~~ al tránsito normal de las personas.



EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

- r) Los Copropietarios que amenden 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. 11 de este reglamento.
- s) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas,

EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

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 edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario y no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias y Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de



EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el numero de copropietarios que asistieren.

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

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio.

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

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

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

Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.



EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reverter decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumaran a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- 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) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o departamento.
- 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 infrinjeren 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.



EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio ZAMBRANO ARTEAGA.
- 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. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.



EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio ZAMBRANO ARTEAGA, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio ZAMBRANO ARTEAGA, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.



EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

- 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) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.



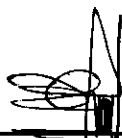
EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

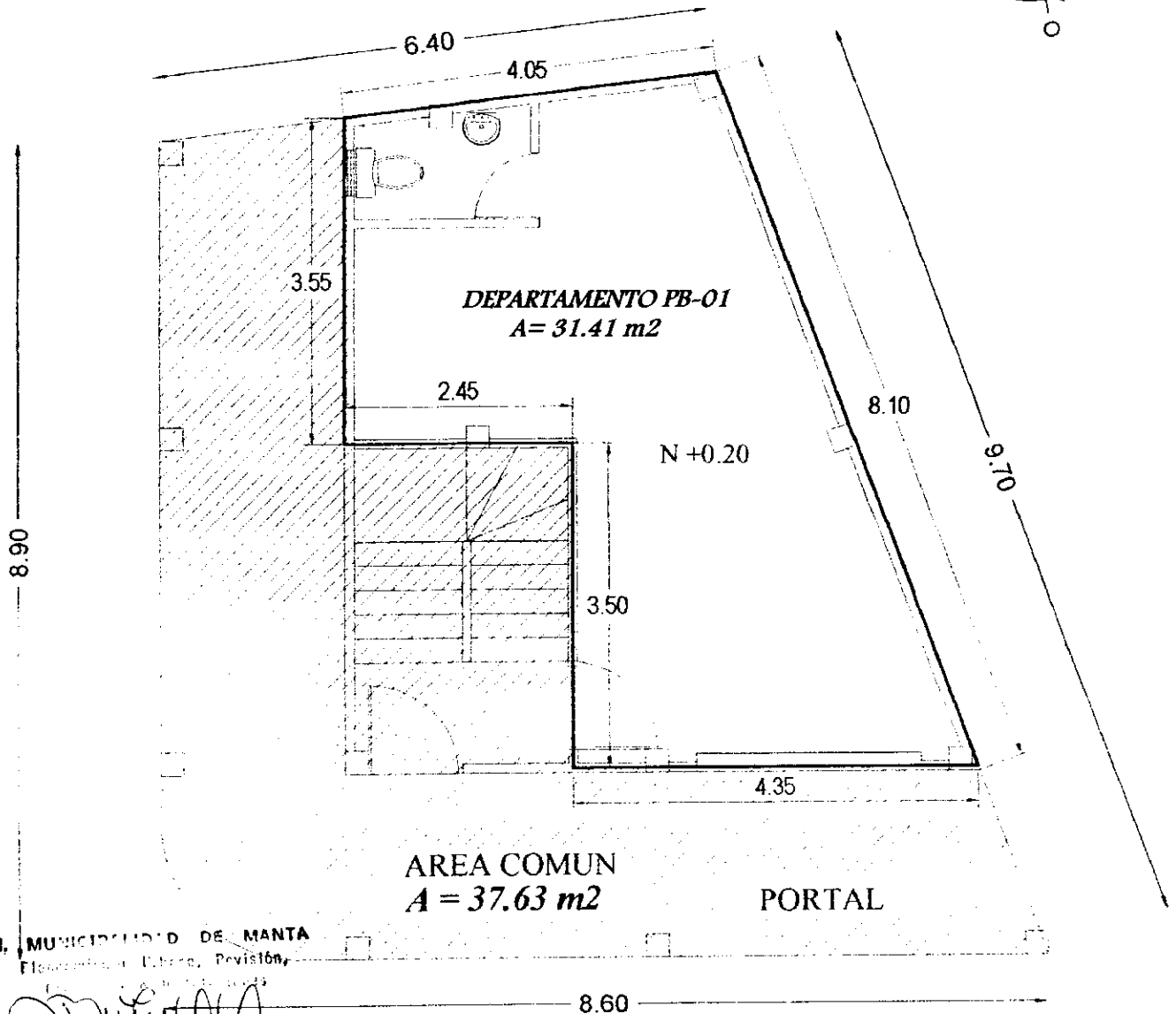
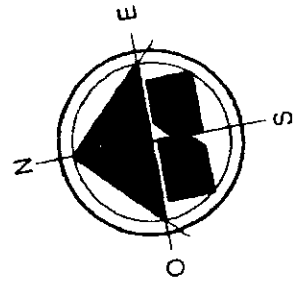
Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.



Arq. Gabriel Carranza García
CAE-M # 293





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Fls. 20 de 21

[Signature]
REVISADO
Fecha: 10/03/2010

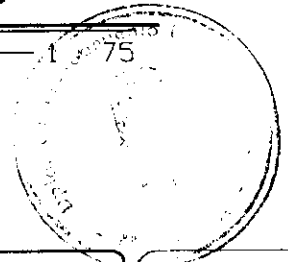
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de: *[Signature]* No. 21
Manta, de 20

[Signature]
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

PLANTA BAJA

ESCALA 1:75



ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

ESCALA:	INDICADA
FECHA:	OCTUBRE / 2010
FORMATO:	A4
LAMINA:	1 / 5

CONTIENE

PLANTA BAJA

RESP. TECNICA:

[Signature]
ARQ. GABRIEL GARRANZA
C.R. 12.23

PROPIETARIO:

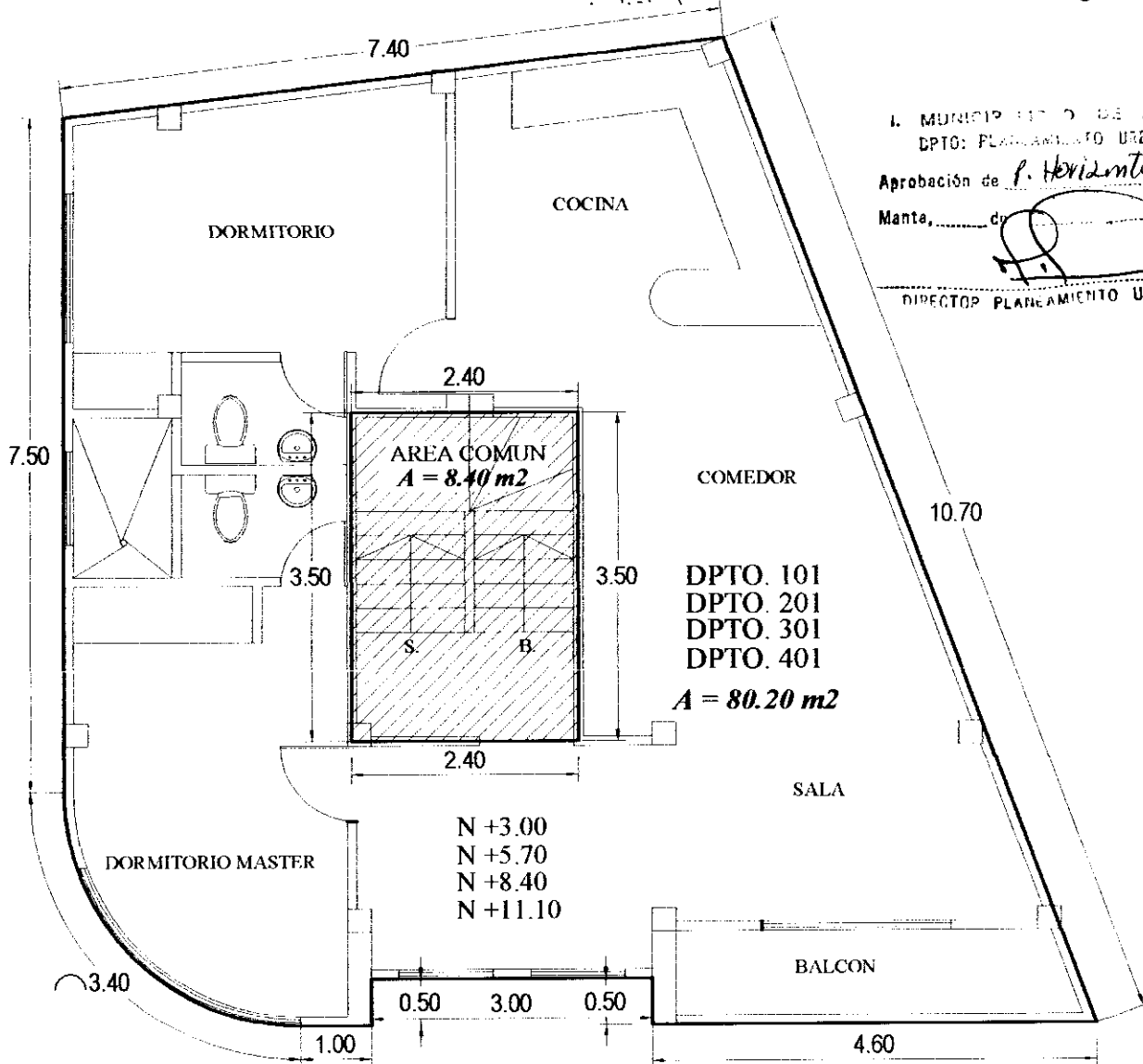
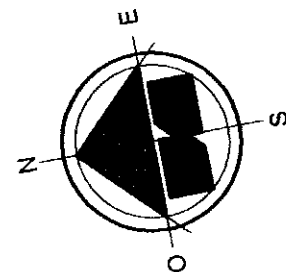
UBICACION:

CALLE 14 - AVD. 14

MANTA

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planes Urbanos, Revisión,

REVISADO
100-30/2010



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de *P. Horizontal 11021*

Manta, ... de ...

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

PLANTA TIPO

ESCALA 1:75

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL:

EDIFICIO ZAMBRANO ARTEAGA

CONTIENE:

PLANTA TIPO
N.+3.00 - 5.70 - 8.40 - 11.10

RESP. TECNICA:

ARQ. GABRIEL CARRANZA
CAE N. 293

PROPIETARIO:

UBICACION:

CALLE 14 - AVD. 14

MANTA

ESCALA:

INDICADA

FECHA:

OCTUBRE / 2010

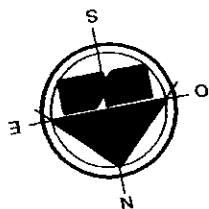
FORMATO:

A4

LAMINA:

2 / 5





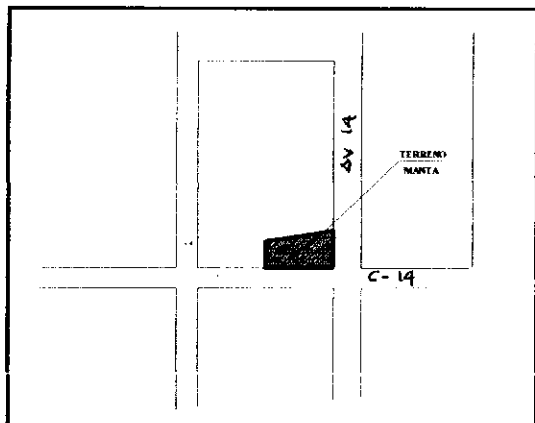
L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO URBANO

REVISADO

Fecha: 06.30/2010

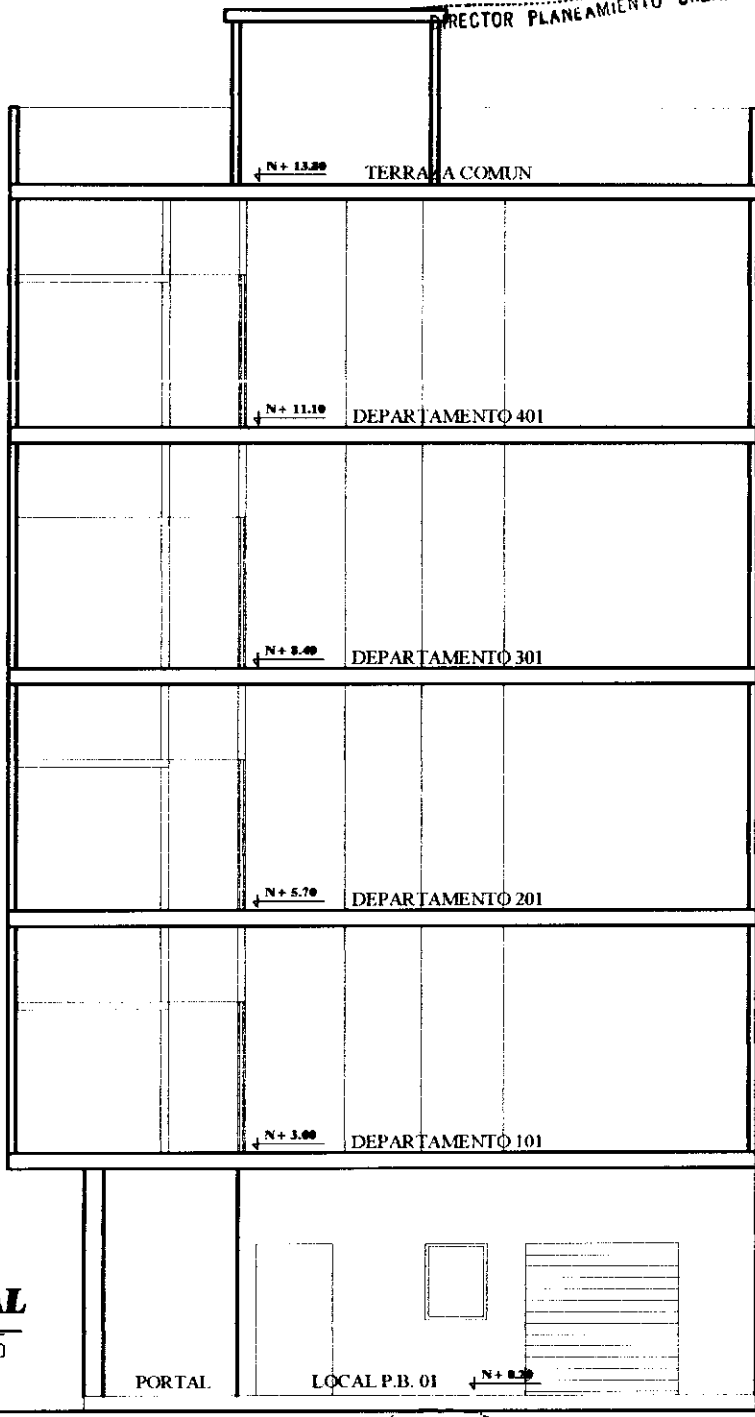
APROBACIÓN DE: P. Horizontal 11-21
 Manta, de

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO



UBICACIÓN

ESCALA: S/E
 BARRIO: MERCADO CENTRAL
 DIRECCIÓN: CALLE 14 - AVD. 14
 PARROQUIA: MANTA
 CANTÓN: MANTA



CORTE SECCIONAL

ESCALA: 1 : 100

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTIENE:

SEGUNDA PLANTA ALTA

RESP. TÉCNICA:

[Signature]
 ING. BERNARDO CARRANZA
 C.A.E. N° 395

PROPIETARIO:

UBICACIÓN:

CALLE 12 - AVD. 17

MANTA

ESCALA:

INDICADA

FECHA:

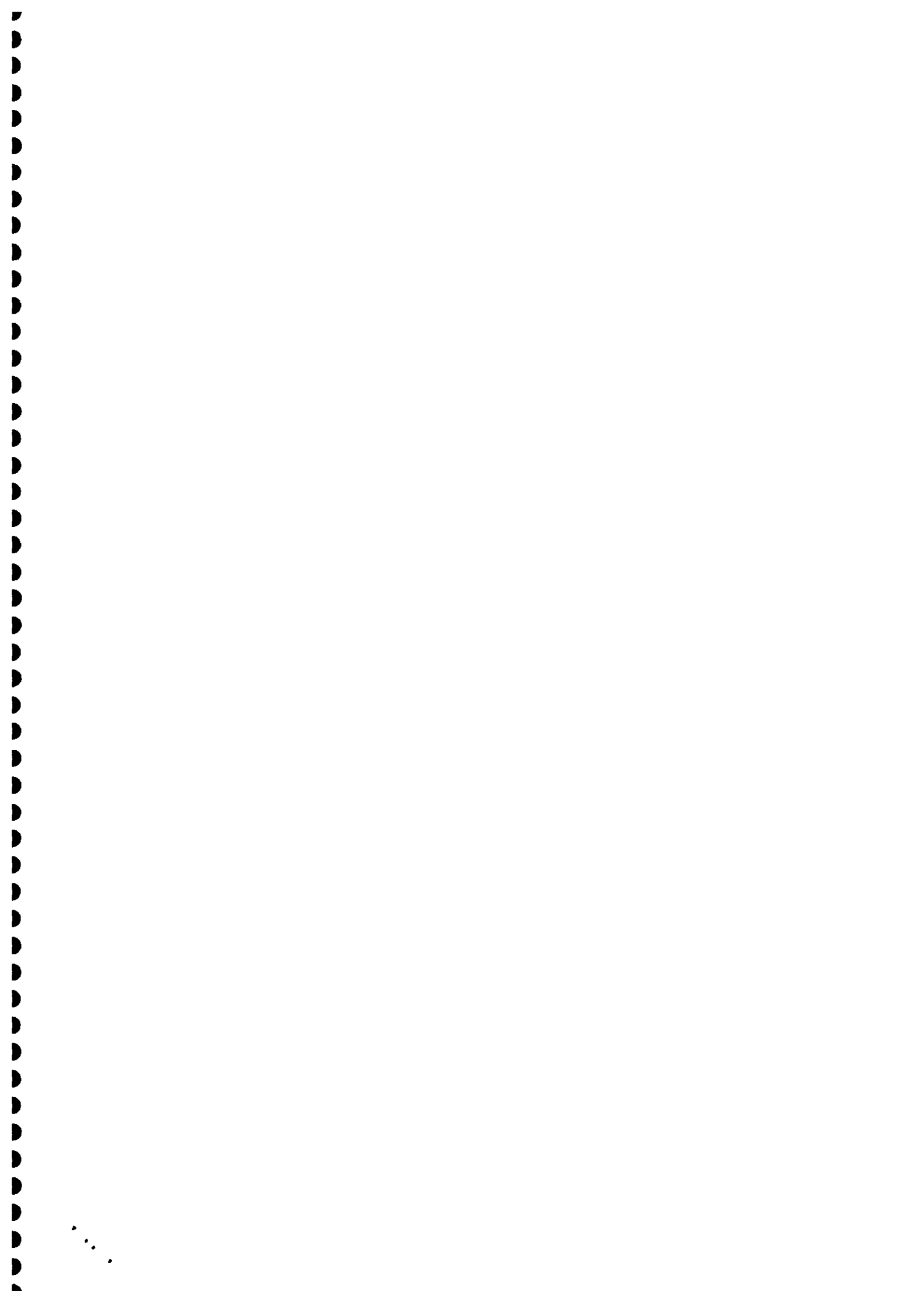
ENERO / 2010

FORMATO:

A4

LAMINA:

3 / 5



A. MUNICIPIO D. DE MANTA
División,

[Signature]

REVISADO

Fecha: 160.30/2010

DPTO. URBANO
Aprobación de *P. Horizontal No 21*
Manta, 20
[Signature]
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

