RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-171

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26. del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), preceptúa 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 Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que el sector público comprende: "*Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.*".

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa el 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 Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: *"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 Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "*Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*".

Que, el parágrafo primero del artículo 426 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: "*Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución.*".

Que, el literal c) del artículo 54 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización' (COOTAD), preceptúa 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 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa 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 l) del artículo 60 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa 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; […]*".

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), preceptúa: "*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), preceptúa: "*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), preceptúa:

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 documento con fecha de recepción 14 de noviembre de 2023, dirigido al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), e interpuesto por el señor Cedeño Tuárez Diego Armando – cédula de ciudadanía 1312044835 – se indica lo siguiente:

"Por medio de la presente Yo, Diego Armando Cedeño Tuarez con CC: 131204483-5, en calidad de Representante legal de la sociedad CETUCONS S.A.S., solicito a usted se designe a la dirección pertinente el proyecto del estudio de propiedad horizontal del Edificio Barbasquillo Torremar, adjuntando la documentación pertinente; 6 tomos del proyecto de propiedad horizontal, Certificado de solvencia, Permiso de construcción. Nombramiento de representante legal, para la continuidad de dicho trámite".

Que, Mediante informe MTA-DDAC-INF-231120232332, de fecha 23 de noviembre de 2023, suscrito por el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos–, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente; se concluyó lo consignado a continuación:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO BARBASQUILLO TORREMAR", 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 (referencia: La Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón mantasancionada el 17 de enero del 2013). SECCION I GENERALIDADES. - PARAGRAFO VI DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - Artículo 772.- Requisitos. El siguiente Estudio puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-166 con fecha 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 URBANIS*MO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO: *a. Mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: i. Declaratorias de propiedad horizontal ii. Urbanizaciones iii. Reestructuración de lotes b. Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto. c. Mediante resolución debidamente motivada, imponer servidumbres, de conformidad a la normativa legal vigente.*

Que, Mediante Certificado de Solvencia 59437 de fecha 27 de noviembre de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (6/6); se constata en una compraventa por parte de los vendedores Tuárez Valdiviezo Nancy Elizabeth y Cedeño Tuárez José Bernaldo, a favor de Cetucons S.A.S. representando legalmente por Cedeño Tuárez Diego Armando; con respecto al terreno ubicado en el Condominio Barbasquillo, signado como lote número 65, de la manzana 4 de la parroquia y cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 21 de julio 2022 en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta e inscrito con fecha 26 de julio de 2022 y con clave catastral 1-15-06-09-000, con un área de 640.00 (m^2) metros cuadrados.

Que, mediante informe jurídico MTA-DPSI-INF-081220231611 con fecha 08 de diciembre de 2023, suscrito por la abogada Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno en su calidad de Procuradora Síndica; se expidió el pronunciamiento al respecto en los términos detallados a continuación:

De conformidad con el informe técnico MTA-DDAC-INF-231120232332, de fecha 23 de noviembre de 2023; el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza –Director de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos– indica que al haberse presentado al GADMC-Manta toda la documentación técnica, la documentación jurídica, y los estudios para la aprobación del Régimen de

Propiedad Horizontal del "EDIFICIO BARBASQUILLO TORREMAR"; y por haberse cumplido con lo previsto en Código Legal Municipal del GADMC-Manta –y en específico con los requisitos contemplados en el artículo 772–; es procedente la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal con respecto al "EDIFICIO BARBASQUILLO TORREMAR".

Por lo que acogiendo el informe técnico de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; se considera pertinente incorporar en el Régimen de Propiedad Horizontal al "EDIFICIO BARBASQUILLO TORREMAR"; bien perteneciente a CETUCONS S.A.S. representado legalmente por Cedeño Tuárez Diego Armando – cédula de ciudadanía 1312044835 –; siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Condominio Barbasquillo, signado como lote número 65, de la manzana 4 de la parroquia y cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al informe técnico en mención: clave catastral 1-15-06-09-000; área de terreno de 640.00 metros cuadrados (m^2); área neta vendible: 2.251.71 metros cuadrados (m2); área común 741.06 metros cuadrados (m^2); área total 2.992,77 metros cuadrados (m^2).

Ante lo expuesto le corresponde al Coordinador General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-166 con fecha 24 de noviembre de 2023; dictar el correspondiente acto administrativo de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 773 del Código Legal Municipal del GADMC-Manta.

Los criterios emanados de esta Procuraduría Síndica, se generan en relación a los hechos y a la documentación proporcionada por parte del requirente, siendo que las conclusiones consignadas en el presente Informe Jurídico son aplicables en concatenación con la veracidad de lo expuesto.

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "EDIFICIO BARBASQUILLO TORREMAR"; bien perteneciente a CETUCONS S.A.S. representado legalmente por Cedeño Tuárez Diego Armando –cédula de ciudadanía 1312044835–; siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Condominio Barbasquillo, signado como lote número 65, de la manzana 4 de la parroquia y cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al informe técnico en mención: clave catastral 1-15-06-09-000; área de terreno de 640.00 metros cuadrados (m^2); área neta vendible: 2.251.71 metros cuadrados (m2); área común 741.06 metros cuadrados (m^2); área total 2.992,77 metros cuadrados (m^2).

Artículo 2.- Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; 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.

Firmado electrónicamente por:
ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMOREÑO

Notifíquese y cúmplase.-

Expedida y firmada en la ciudad de Manta, a los ocho días del mes de diciembre del año dos mil veinte y tres.

Firmado electrónicamente por:
MARCOS PAUL BENITES DONOSO

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

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO BARBASQUILLO TORREMAR

NOVIEMBRE 2023

Recibí
01/24/2024
15:00

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

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.- INFORMACIÒN PARA EL PROCESO:

- ÁREAS POR PLANTAS
- ÁREAS GENERALES

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

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES

7.0.- REGLAMENTO INTERNO

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

1.- DEFINICIÒN DE TÈRMINOS.

1.1.- SUPERFICIE DEL TERRENO.

Está constituida por la superficie total del terreno donde se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta superficie a los co-propietarios del mismo.

1.2.- ÀREA DE CONSTRUCCIÒN.

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

1.3.- ÀREA COMÙN.

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los co-propietarios 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.- ÀREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de locales comerciales y/o 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 co-propietario 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 co-propietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

1.5.- ALÌCUOTA.

Corresponde al número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local, la sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÀREA COMÙN.

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y co-propiedad.
Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

- *El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.*
- *Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.*
- *La estructura o elementos resistentes del edificio.*
- *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.*

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

- *Los ductos de instalaciones y pozos de luz.*
- *Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.*
- *Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos o locales.*
- *La cisterna, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.*
- *Todo el sistema de agua potable del edificio.*
- *Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.*
- *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 co-propiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL.

Representa el costo total, 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.

2.- DATOS GENERALES.

2.1.- ANTECEDENTES.

La Sociedad ***CETUCONS S.A.S.*** *desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el edificio denominado* ***BARBASQUILLO TORREMAR,*** *para lo cual, proponen el siguiente estudio, que ha sido realizado tomando en cuenta todos los Reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, con tal propósito de su aprobación definitiva.*

2.2.- UBICACIÓN.

El predio donde se encuentra implantado el edificio denominado ***BARBASQUILLO TORREMAR*** *actualmente no registra ningún Gravamen, posee la Clave Catastral No. 1-15-06-09-000 no poseyendo deuda alguna ante la Municipalidad, se encuentra ubicado en el Condominio Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, signado como Lote No. 65 de la Manzana 4, conforme lo describe la escritura debidamente inscrita ante el Registro de la Propiedad con fecha martes 26 de julio de 2022, que se hace constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 59437, describiendo las siguientes medidas y linderos:*

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

Frente (Sur): *16,00m – Avenida 5*

Atrás (Norte): *16,00m – Calle pública*

Derecho (Oeste): *40,00m – Lote 64*

Izquierdo (Este): *40,00m – Lote No. 66*

Área total: *640,00m2.*

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO.

La presente Declaratoria al edificio denominado ***BARBASQUILLO TORREMAR*** *incorpora un bloque general conformado por PLANTA SUBSUELO 2 / NIVEL - 7,98m; PLANTA SUBSUELO 1 / NIVEL - 3,78m; PLANTA BAJA / NIVEL + 0,12m; PLANTA 1er. PISO ALTO / NIVEL + 3,62m; PLANTA 2do. PISO ALTO / NIVEL + 7,12m; PLANTA 3er. PISO ALTO / NIVEL + 10,62m y PLANTA 4to. PISO ALTO / NIVEL + 14,12m; concentrando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla:*

- ***PLANTA SUBSUELO 2 / NIVEL - 7,98m:*** *Comprende los siguientes ambientes:*

ESTACIONAMIENTO 1 – BODEGA 16;
ESTACIONAMIENTOS: 2, 3, 4, 5, 6 y 7;
ESTACIONAMIENTO 8 – BODEGA 17;
ESTACIONAMIENTO 9 – BODEGA 15;
ESTACIOAMIENTOS: 10, 11, 12, 13 y 14;
BODEGAS: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14;
más el área común general que comprende la circulación vehicular, circulación peatonal, muro perimetral, cuarto de bombas (piscina), hall, ascensor y gradas que permiten el ascenso y descenso hacia los diferentes niveles del edificio.

- ***PLANTA SUBSUELO 1 / NIVEL - 3,78m:*** *Comprende los siguientes ambientes:*

DEPARTAMENTO A-01;
DEPARTAMENTO A-02;
más el área común general que comprende la circulación peatonal, pasillo, áreas exteriores, terraza, solárium, piscina, baños, duchas, BBQ, hall, ascensor y gradas que permiten el ascenso y descenso hacia los diferentes niveles del edificio.

- ***PLANTA BAJA / NIVEL + 0,12m:*** *Comprende los siguientes ambientes:*

ESTACIONAMIENTOS: 15, 16 y 17;
DEPARTAMENTO A-03;
DEPARTAMENTO A-04 / PATIO PARTICULAR;
DEPARTAMENTO A-05 / PATIO PARTICULAR;
más el área común general que comprende la circulación peatonal, lobby, estar, ½ baño, patios exteriores, hall, ascensor y gradas que permiten el ascenso y descenso hacia los diferentes niveles del edificio.

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

- ***PLANTA 1er. PISO ALTO / NIVEL + 3,62m:*** *Comprende los siguientes ambientes:*

DEPARTAMENTO A-06;
DEPARTAMENTO A-07;
DEPARTAMENTO A-08;
DEPARTAMENTO A-09;
más el área común general que comprende la circulación peatonal, oficina administrativa (1/2 baño), hall, ascensor y gradas que permiten el ascenso y descenso hacia los diferentes niveles del edificio.

- ***PLANTA 2do. PISO ALTO / NIVEL + 7,12m:*** *Comprende los siguientes ambientes:*

DEPARTAMENTO A-10;
DEPARTAMENTO A-11;
DEPARTAMENTO A-12;
DEPARTAMENTO A-13;
más el área común general que comprende la circulación peatonal, hall, ascensor y gradas que permiten el ascenso y descenso hacia los diferentes niveles del edificio.

- ***PLANTA 3er. PISO ALTO / NIVEL + 10,62m:*** *Comprende los siguientes ambientes:*

DEPARTAMENTO A-14;
DEPARTAMENTO A-15;
DEPARTAMENTO A-16;
DEPARTAMENTO A-17;
más el área común general que comprende la circulación peatonal, hall, ascensor y gradas que permiten el ascenso y descenso hacia los diferentes niveles del edificio.

- ***PLANTA 4to. PISO ALTO / NIVEL + 14,12m:*** *Comprende los siguientes ambientes:*

DEPARTAMENTO A-18;
más el área común general que comprende la circulación peatonal, mantenimiento edificio, hall, ascensor y gradas que permiten el ascenso y descenso hacia los diferentes niveles del edificio.

Todo el Edificio presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	*Hormigón Armado*
Paredes:	*Ladrillo y / o bloque enlucidas y recubiertas con pintura de caucho*
Pisos:	*Cerámica y /o baldosa y /o porcelanato*
Instalaciones eléctricas:	*Empotradas*
Instalaciones sanitarias:	*Empotradas*
Ventanas:	*Aluminio y vidrio*
Entrepisos:	*Losas de Hormigón Armado*
Cubierta:	*Estructura metálica (tumbado)*
Escaleras:	*Hormigón Armado*
Puertas:	*Melamina*

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

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS AMBIENTES y DEPARTAMENTOS.

3.1.- ESTACIONAMIENTO 1 – BODEGA 16 (16,28m2).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento, anexando una bodega; se encuentra situado en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular que inicia desde la Calle pública; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el área común general (solárium) desarrollada para el nivel superior de subsuelo 1 en 16,28m2.*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 16,28m2*
Por el Norte: *Lindera con el área común de columnas y muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 5,15m.*
Por el Sur: *Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 2,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,22m y lindera en sus dos extensiones con el área común de cuarto-bombas (piscina); desde este punto gira hacia el Oeste en 2,40m y lindera con el estacionamiento 2.*
Por el Este: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 2,59m*
Por el Oeste: *Lindera con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 3,81m.*
Área total: *16,28m2.*

3.2.- ESTACIONAMIENTO 2 (12,88m2).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento; se encuentra situado en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular que inicia desde la Calle pública; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el área común general (solárium-BBQ) desarrollada para el nivel superior de subsuelo 1 en 12,88m2.*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 12,88m2*
Por el Norte: *Lindera en una parte con el área común de cuarto-bombas (piscina) y en otra parte con la bodega 16 en 5,30m.*
Por el Sur: *Lindera con el estacionamiento 3 en 5,30m*
Por el Este: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 2,43m*
Por el Oeste: *Lindera con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 2,43m.*
Área total: *12,88m2.*

3.3.- ESTACIONAMIENTO 3 (12,88m2).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento; se encuentra situado en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular que inicia desde la Calle pública; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el área común general (solárium-BBQ) desarrollada para el nivel superior de subsuelo 1 en 12,88m2.*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 12,88m2*

Por el Norte: *Lindera con el estacionamiento 2 en 5,30m*
Por el Sur: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular y peatonal en 5,30m.*
Por el Este: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 2,43m*
Por el Oeste: *Lindera con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 2,43m.*
Área total: *12,88m2.*

3.4.- ESTACIONAMIENTO 4 (12,99m2).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento; se encuentra situado en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular que inicia desde la Calle pública; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el área común general (áreas exteriores-baños, duchas) desarrollada para el nivel superior de subsuelo 1 en 12,99m2.*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 12,99m2*
Por el Norte: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular y peatonal en 5,30m.*
Por el Sur: *Lindera con el estacionamiento 5 en 5,30m*
Por el Este: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 2,45m*
Por el Oeste: *Lindera con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 2,45m.*
Área total: *12,99m2.*

3.5.- ESTACIONAMIENTO 5 (12,99m2).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento; se encuentra situado en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular que inicia desde la Calle pública; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera en una parte con el área común general (áreas exteriores-baños, duchas) desarrollada para el nivel superior de subsuelo 1 y en menor parte con el dormitorio 1 del departamento A-01 de subsuelo 1 en 12,99m2.*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 12,99m2*
Por el Norte: *Lindera con el estacionamiento 4 en 5,30m*
Por el Sur: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular y peatonal en 5,30m.*
Por el Este: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 2,45m*
Por el Oeste: *Lindera con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 2,45m.*
Área total: *12,99m2.*

3.6.- ESTACIONAMIENTO 6 (12,76m2).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento; se encuentra situado en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular que inicia desde la Calle pública; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

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

Por arriba: *Lindera con el departamento A-01 (subsuelo 1) en 12,76m2.*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 12,76m2*
Por el Norte: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular y peatonal en 5,25m.*
Por el Sur: *Lindera con el estacionamiento 7 en 5,25m*
Por el Este: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 2,43m*
Por el Oeste: *Lindera con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 2,43m.*
Área total: *12,76m2.*

3.7.- ESTACIONAMIENTO 7 (12,76m2).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento; se encuentra situado en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular que inicia desde la Calle pública; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el departamento A-01 (subsuelo 1) en 12,76m2.*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 12,76m2*
Por el Norte: *Lindera con el estacionamiento 6 en 5,25m*
Por el Sur: *Lindera con las bodegas 1, 2, 3, 4 y 5 en 5,25m*
Por el Este: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 2,43m*
Por el Oeste: *Lindera con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 2,43m.*
Área total: *12,76m2.*

3.8.- ESTACIONAMIENTO 8 – BODEGA 17 (16,10m2).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento, anexando una bodega; se encuentra situado en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular que inicia desde la Calle pública; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el área común general (terraza-solárium) desarrollada para el nivel superior de subsuelo 1 en 16,10m2.*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 16,10m2*
Por el Norte: *Lindera con el área común de columnas y muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 5,15m.*
Por el Sur: *Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 2,25m y lindera con el estacionamiento 9; desde este punto gira hacia el Norte en 1,22m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,75m y lindera en sus dos extensiones con la bodega 15.*
Por el Este: *Partiendo del vértice Norte hacia el Sur en 2,59m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,22m y lindera en sus tres extensiones con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2.*
Por el Oeste: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 2,59m*
Área total: *16,10m2.*

3.9.- ESTACIONAMIENTO 9 – BODEGA 15 (16,24m2).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento, anexando una bodega; se encuentra situado en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular que inicia desde la Calle pública; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el área común general (terraza-solárium) desarrollada para el nivel superior de subsuelo 1 en 16,24m2.*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 16,24m2*
Por el Norte: *Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 2,25m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,22m y lindera en sus dos extensiones con la bodega 17; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,75m y lindera con el estacionamiento 8.* — Bodega 17 en sus 3 ext. con
Por el Sur: *Lindera con el estacionamiento 10 en 5,25m*
Por el Este: *Lindera con el área común de columnas y muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 2,43m.*
Por el Oeste: *Partiendo del vértice Norte hacia el Sur en 0,62m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,25m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,03m y lindera en sus tres extensiones con la superficie común, destinada para circulación vehicular.*
Área total: *16,24m2.*

3.10.- ESTACIONAMIENTO 10 (12,76m2).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento; se encuentra situado en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular que inicia desde la Calle pública; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el área común general (terraza-solárium) desarrollada para el nivel superior de subsuelo 1 en 12,76m2.*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 12,76m2*
Por el Norte: *Lindera con el estacionamiento 9 en 5,25m*
Por el Sur: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular y peatonal en 5,25m.*
Por el Este: *Lindera con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 2,43m.*
Por el Oeste: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 2,43m*
Área total: *12,76m2.*

3.11.- ESTACIONAMIENTO 11 (12,86m2).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento; se encuentra situado en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular que inicia desde la Calle pública; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el departamento A-02 (subsuelo 1) en 12,86m2*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 12,86m2*
Por el Norte: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular y peatonal en 5,25m.*
Por el Sur: *Lindera con el estacionamiento 12 en 5,25m*
Por el Este: *Lindera con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 2,45m.*
Por el Oeste: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 2,45m.*
Área total: *12,86m2.*

3.12- ESTACIONAMIENTO 12 (12,86m2).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento; se encuentra situado en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular que inicia desde la Calle pública; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el departamento A-02 (subsuelo 1) en 12,86m2*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 12,86m2*
Por el Norte: *Lindera con el estacionamiento 11 en 5,25m*
Por el Sur: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular y peatonal en 5,25m.*
Por el Este: *Lindera con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 2,45m.*
Por el Oeste: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 2,45m*
Área total: *12,86m2.*

3.13.- ESTACIONAMIENTO 13 (12,76m2).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento; se encuentra situado en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular que inicia desde la Calle pública; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el departamento A-02 (subsuelo 1) en 12,76m2*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 12,76m2*
Por el Norte: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular y peatonal en 5,25m.*
Por el Sur: *Lindera con el estacionamiento 14 en 5,25m*
Por el Este: *Lindera con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 2,43m.*
Por el Oeste: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 2,43m*
Área total: *12,76m2.*

3.14- ESTACIONAMIENTO 14 (12,76m2).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento; se encuentra situado en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede al mismo a través del área común de circulación vehicular que inicia desde la Calle pública; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el departamento A-02 (subsuelo 1) en 12,76m2*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 12,76m2*
Por el Norte: *Lindera con el estacionamiento 13 en 5,25m*
Por el Sur: *Lindera con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 5,25m.*
Por el Este: *Lindera con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 2,43m.*
Por el Oeste: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 2,43m*
Área total: *12,76m2.*

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

3.15.- BODEGA 1 (2,26m2).

Conformado por el espacio propiamente mencionado de bodega, se encuentra situada en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal (horizontal-vertical) y vehicular desarrollada para la planta subsuelo 2; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el departamento A-01 (subsuelo 1) en 2,26m2*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 2,26m2*
Por el Norte: *Lindera con el estacionamiento 7 en 1,05m*
Por el Sur: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación peatonal en 1,05m*
Por el Este: *Lindera con la bodega 2 en 2,15m*
Por el Oeste: *Lindera con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 2,15m.*
Área total: *2,26m2.*

3.16.- BODEGA 2 (2,37m2).

Conformado por el espacio propiamente mencionado de bodega, se encuentra situada en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal (horizontal-vertical) y vehicular desarrollada para la planta subsuelo 2; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el departamento A-01 (subsuelo 1) en 2,37m2*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 2,37m2*
Por el Norte: *Lindera con el estacionamiento 7 en 1,10m*
Por el Sur: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación peatonal en 1,10m*
Por el Este: *Lindera con la bodega 3 en 2,15m*
Por el Oeste: *Lindera con la bodega 1 en 2,15m*
Área total: *2,37m2.*

3.17.- BODEGA 3 (2,37m2).

Conformado por el espacio propiamente mencionado de bodega, se encuentra situada en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal (horizontal-vertical) y vehicular desarrollada para la planta subsuelo 2; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el departamento A-01 (subsuelo 1) en 2,37m2*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 2,37m2*
Por el Norte: *Lindera con el estacionamiento 7 en 1,10m*
Por el Sur: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación peatonal en 1,10m*
Por el Este: *Lindera con la bodega 4 en 2,15m*
Por el Oeste: *Lindera con la bodega 2 en 2,15m*
Área total: *2,37m2.*

3.18.- BODEGA 4 (2,37m2).

Conformado por el espacio propiamente mencionado de bodega, se encuentra situada en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal (horizontal-vertical) y vehicular desarrollada para la planta subsuelo 2; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

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

Por arriba: *Lindera con el departamento A-01 (subsuelo 1) en 2,37m2*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 2,37m2*
Por el Norte: *Lindera con el estacionamiento 7 en 1,10m*
Por el Sur: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación peatonal en 1,10m*
Por el Este: *Lindera con la bodega 5 en 2,15m*
Por el Oeste: *Lindera con la bodega 3 en 2,15m*
Área total: *2,37m2.*

3.19.- BODEGA 5 (2,37m2).

Conformado por el espacio propiamente mencionado de bodega, se encuentra situada en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal (horizontal-vertical) y vehicular desarrollada para la planta subsuelo 2; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el departamento A-01 (subsuelo 1) en 2,37m2*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 2,37m2*
Por el Norte: *Lindera con el estacionamiento 7 y con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 1,10m.*
Por el Sur: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación peatonal en 1,10m*
Por el Este: *Lindera con la bodega 6 en 2,15m*
Por el Oeste: *Lindera con la bodega 4 en 2,15m*
Área total: *2,37m2.*

3.20.- BODEGA 6 (2,37m2).

Conformado por el espacio propiamente mencionado de bodega, se encuentra situada en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal (horizontal-vertical) y vehicular desarrollada para la planta subsuelo 2; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el departamento A-01 (subsuelo 1) en 2,37m2*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 2,37m2*
Por el Norte: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 1,10m.*
Por el Sur: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación peatonal en 1,10m*
Por el Este: *Lindera con la bodega 7 en 2,15m*
Por el Oeste: *Lindera con la bodega 5 en 2,15m*
Área total: *2,37m2.*

3.21.- BODEGA 7 (2,37m2).

Conformado por el espacio propiamente mencionado de bodega, se encuentra situada en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal (horizontal-vertical) y vehicular desarrollada para la planta subsuelo 2; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera en una parte con el departamento A-01 (subsuelo 1) y en otra parte con el área común general (hall-pasillo) desarrollada para el nivel superior de subsuelo 1 en 2,37m2.*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 2,37m2*
Por el Norte: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación vehicular en 1,10m.*

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

Por el Sur: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación peatonal en 1,10m*
Por el Este: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación peatonal en 2,15m*
Por el Oeste: *Lindera con la bodega 6 en 2,15m*
Área total: *2,37m2.*

3.22.- BODEGA 8 (2,15m2).

Conformado por el espacio propiamente mencionado de bodega, se encuentra situada en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal (horizontal-vertical) y vehicular desarrollada para la planta subsuelo 2; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el departamento A-01 (subsuelo 1) en 2,15m2*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 2,15m2*
Por el Norte: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación peatonal en 1,05m*
Por el Sur: *Lindera con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 1,05m.*
Por el Este: *Lindera con la bodega 9 en 2,05m*
Por el Oeste: *Lindera con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 2,05m.*
Área total: *2,15m2.*

3.23.- BODEGA 9 (2,26m2).

Conformado por el espacio propiamente mencionado de bodega, se encuentra situada en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal (horizontal-vertical) y vehicular desarrollada para la planta subsuelo 2; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el departamento A-01 (subsuelo 1) en 2,26m2*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 2,26m2*
Por el Norte: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación peatonal en 1,10m*
Por el Sur: *Lindera con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 1,10m.*
Por el Este: *Lindera con la bodega 10 en 2,05m*
Por el Oeste: *Lindera con la bodega 8 en 2,05m*
Área total: *2,26m2.*

3.24.- BODEGA 10 (2,26m2).

Conformado por el espacio propiamente mencionado de bodega, se encuentra situada en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal (horizontal-vertical) y vehicular desarrollada para la planta subsuelo 2; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el departamento A-01 (subsuelo 1) en 2,26m2*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 2,26m2*
Por el Norte: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación peatonal en 1,10m*
Por el Sur: *Lindera con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 1,10m.*

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

Por el Este: *Lindera con la bodega 11 en 2,05m*
Por el Oeste: *Lindera con la bodega 9 en 2,05m*
Área total: *2,26m2.*

3.25.- BODEGA 11 (2,26m2).

Conformado por el espacio propiamente mencionado de bodega, se encuentra situada en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal (horizontal-vertical) y vehicular desarrollada para la planta subsuelo 2; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el departamento A-01 (subsuelo 1) en 2,26m2*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 2,26m2*
Por el Norte: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación peatonal en 1,10m*
Por el Sur: *Lindera con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 1,10m.*
Por el Este: *Lindera con la bodega 12 en 2,05m*
Por el Oeste: *Lindera con la bodega 10 en 2,05m*
Área total: *2,26m2.*

3.26.- BODEGA 12 (2,26m2).

Conformado por el espacio propiamente mencionado de bodega, se encuentra situada en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal (horizontal-vertical) y vehicular desarrollada para la planta subsuelo 2; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el departamento A-01 (subsuelo 1) en 2,26m2*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 2,26m2*
Por el Norte: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación peatonal en 1,10m*
Por el Sur: *Lindera con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 1,10m.*
Por el Este: *Lindera con la bodega 13 en 2,05m*
Por el Oeste: *Lindera con la bodega 11 en 2,05m*
Área total: *2,26m2.*

3.27.- BODEGA 13 (2,26m2).

Conformado por el espacio propiamente mencionado de bodega, se encuentra situada en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal (horizontal-vertical) y vehicular desarrollada para la planta subsuelo 2; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el departamento A-01 (subsuelo 1) en 2,26m2*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 2,26m2*
Por el Norte: *Lindera con la superficie común, destinada para circulación peatonal en 1,10m.*
Por el Sur: *Lindera con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 1,10m.*
Por el Este: *Lindera con la bodega 14 en 2,05m*
Por el Oeste: *Lindera con la bodega 12 en 2,05m*
Área total: *2,26m2.*

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

3.28.- BODEGA 14 (2,26m2).

Conformado por el espacio propiamente mencionado de bodega, se encuentra situada en la planta subsuelo 2 (N – 7,98m) del edificio; se accede a la misma a través del área común de circulación peatonal (horizontal-vertical) y vehicular desarrollada para la planta subsuelo 2; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
***Por arriba:** Lindera en una parte con el departamento A-01 (subsuelo 1) y en otra parte con el área común general (hall-pasillo) desarrollada para el nivel superior de subsuelo 1 en 2,26m2.*
***Por abajo:** Lindera con terreno del edificio en 2,26m2*
***Por el Norte:** Lindera con la superficie común, destinada para circulación peatonal en 1,10m.*
***Por el Sur:** Lindera con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 en 1,10m.*
***Por el Este:** Lindera con la superficie común, destinada para circulación peatonal en 2,05m.*
***Por el Oeste:** Lindera con la bodega 13 en 2,05m*
***Área total:** 2,26m2.*

3.29.- DEPARTAMENTO A-01 (84,52m2).
Conformado por los ambientes de recibidor, sala, comedor, cocina, comedor diario, lavandería, dormitorio 1 con closet y baño privado, dormitorio 2 con closet que relaciona un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta subsuelo 1 (N – 3,78m) del edificio; se accede al mismo, a través del área común general (hall-pasillo), desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
***Por arriba:** Lindera con el departamento A-05 (planta baja); con el patio particular anexado para el departamento A-05; con el área común de patio lateral exterior y con el área común general (½ baño-hall), desarrollados para el nivel superior de planta baja en 84,52m2.*
***Por abajo:** Lindera con los estacionamientos 5, 6 y 7; con las bodegas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14; con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 y con la superficie común, destinada para circulación vehicular y peatonal, desarrolladas para el nivel inferior de subsuelo 2 en 84,52m2.*
***Por el Norte:** Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 4,89m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,20m y lindera en sus dos extensiones con la superficie común general, destinada como áreas exteriores para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,54m y lindera con los espacios comunes de baños-duchas desarrollados sobre este mismo nivel.*
***Por el Sur:** Lindera con terreno del edificio en 7,43m*
***Por el Este:** Lindera con el área común general (hall-pasillo) destinada para este mismo nivel en 10,97m.*
***Por el Oeste:** Lindera con propiedad del Lote 64 en 12,17m*
***Área total:** 84,52m2.*

3.30.- DEPARTAMENTO A-02 (74,79m2).
Conformado por los ambientes de recibidor, sala, comedor, cocina, comedor diario, lavandería, dormitorio 1 con closet y baño privado, dormitorio 2 con closet que relaciona un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta subsuelo 1 (N – 3,78m) del edificio; se accede al mismo, a través de la superficie común general, destinada como áreas exteriores para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

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

Por arriba: *Lindera con el departamento A-04 (planta baja) y con el patio particular anexado para el departamento A-04, desarrollados para el nivel superior de planta baja en 74,79m2.*
Por abajo: *Lindera con los estacionamientos 11, 12, 13 y 14; con el área común de columnas-muro perimetral que rodea la planta de subsuelo 2 y con la superficie común, destinada para circulación vehicular y peatonal, desarrolladas para el nivel inferior de subsuelo 2 en 74,79m2.*
Por el Norte: *Lindera con la superficie común general, destinada como áreas exteriores para este nivel en 6,53m.*
Por el Sur: *Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 2,60m y lindera en una parte con terreno del edificio y en otra parte con la superficie común, destinada para circulación vertical peatonal (ascensor) para este nivel; desde este punto gira hacia el Norte en 0,06m y lindera con la superficie común, destinada para circulación vertical peatonal (ascensor) para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,93m y lindera con la superficie común, destinada para hall y circulación vertical peatonal (ascensor) para este nivel.*
Por el Este: *Lindera con propiedad del Lote No. 66 en 11,49m*
Por el Oeste: *Lindera con la superficie común general, destinada como pasillo-áreas exteriores para este nivel en 11,43 m*
Área total: *74,79m2.*

3.31- ESTACIONAMIENTO 15 (9,43m2).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento; se encuentra situado en la planta baja (N + 0,12m) del edificio; se accede al mismo directamente desde la Avenida 5; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el departamento A-06 (1er. piso alto) y con el espacio aéreo en 9,43m2.*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 9,43m2*
Por el Norte: *Lindera con el departamento A-03 en 2,45m*
Por el Sur: *Lindera con la Avenida 5 en 2,45m*
Por el Este: *Lindera con el estacionamiento 16 en 3,85m*
Por el Oeste: *Lindera con el área común de patio lateral exterior, destinado para este nivel en 3,85m.*
Área total: *9,43m2.*

3.32- ESTACIONAMIENTO 16 (9,43m2).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento; se encuentra situado en la planta baja (N + 0,12m) del edificio; se accede al mismo directamente desde la Avenida 5; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el departamento A-06 (1er. piso alto) y con el espacio aéreo en 9,43m2.*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 9,43m2*
Por el Norte: *Lindera con el departamento A-03 en 2,45m*
Por el Sur: *Lindera con la Avenida 5 en 2,45m*
Por el Este: *Lindera con el estacionamiento 17 en 3,85m*
Por el Oeste: *Lindera con el estacionamiento 15 en 3,85m.*
Área total: *9,43m2.*

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

3.33- ESTACIONAMIENTO 17 (9,55m2).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento; se encuentra situado en la planta baja (N + 0,12m) del edificio; se accede al mismo directamente desde la Avenida 5; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con los departamentos A-06 y A-07 (1er. piso alto) y con el espacio aéreo en 9,55m2.*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 9,55m2*
Por el Norte: *Lindera con el departamento A-03 en 2,48m*
Por el Sur: *Lindera con la Avenida 5 en 2,48m*
Por el Este: *Lindera con el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para este nivel en 3,85m.*
Por el Oeste: *Lindera con el estacionamiento 16 en 3,85m.*
Área total: *9,55m2.*

3.34.- DEPARTAMENTO A-03 (84,68m2).
Conformado por los ambientes de recibidor, sala, comedor, cocina, comedor diario, lavandería, ½ baño, dormitorio 1 con closet y baño privado, dormitorio 2 con closet y baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja (N + 0,12m) del edificio; se accede al mismo, a través del área común general (lobby-estar), desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con los departamentos A-06 y A-07 (1er. piso alto) en 84,68m2*
Por abajo: *Lindera con terreno del edificio en 84,68m2*
Por el Norte: *Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 2,65m; desde este punto gira hacia el Norte en 2,18m y lindera en sus dos extensiones con la superficie común general, destinada como estar-lobby para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,08m y lindera en una parte con la superficie común general, destinada como hall-1/2 baño para este nivel y en otra parte con el departamento A-05.*
Por el Sur: *Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 0,94m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,06m y lindera en sus dos extensiones con el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 7,79m y lindera en una parte con los estacionamientos 15, 16 y 17 y en otra parte con el área común de patio lateral exterior, destinado para este nivel.*
Por el Este: *Lindera con la superficie común general, destinada como lobby-estar para este nivel en 8,13m*
Por el Oeste: *Lindera con el área común de patio lateral exterior, destinado para este nivel en 10,37m*
Área total: *84,68m2.*

3.35.- DEPARTAMENTO A-04 (78,87m2).
Conformado por los ambientes de pasillo que dirige a sala-comedor con salida a una terraza, cocina, comedor diario y baño general, dormitorio 1 con closet y baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja (N + 0,12m) del edificio, anexando un patio lateral particular; se accede al mismo, a través del área común general (hall-circulación horizontal y vertical), desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera con el departamento A-09 (1er. piso alto) en 78,87m2*
Por abajo: *Lindera con el departamento A-02 (subsuelo 1) y con la superficie común, destinada para terraza-solarium-pasillo, desarrolladas para el nivel inferior de subsuelo 1 en 78,87m2.*
Por el Norte: *Lindera con vacío hacia la superficie común, destinada para terraza-solarium, desarrolladas para el nivel inferior de subsuelo 1 en 5,95m.*

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

Por el Sur: *Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 3,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,75m y lindera en sus tres extensiones con la superficie común, destinada para hall-circulación vertical peatonal (ascensor) para este nivel.*
Por el Este: *Lindera en una parte con vacío hacia la superficie común, destinada para terraza-solarium, desarrolladas para el nivel inferior de subsuelo 1 y en otra parte con el patio lateral particular anexado para el mismo departamento A-04 en 13,14m.*
Por el Oeste: *Lindera con el departamento A-05 en 13,39m*
Área total: *78,87m2.*

3.36.- PATIO PARTICULAR DEPARTAMENTO A-04 (22,96m2).
Conformado por el espacio abierto, propiamente mencionado de patio, incorporando una lavandería en su parte final, se encuentra anexado lateral y particularmente al departamento A-04 en la planta baja (N + 0,12m) del edificio, manteniendo conexión interna a través del espacio de comedor incorporado para el mismo departamento A-04; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera en una parte con el departamento A-09 (1er. piso alto) y en otra parte con el espacio aéreo en 22,96m2.*
Por abajo: *Lindera con el departamento A-02 (subsuelo 1) en 22,96m2*
Por el Norte: *Lindera con vacío hacia la superficie común, destinada para terraza-solarium, desarrolladas para el nivel inferior de subsuelo 1 en 2,05m.*
Por el Sur: *Lindera con el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para este nivel en 2,05m.*
Por el Este: *Lindera con propiedad del Lote No. 66 en 11,20m*
Por el Oeste: *Lindera con el departamento A-04 y mínimamente con la superficie común, destinada para hall-circulación vertical peatonal (ascensor) para este nivel en 11,20m.*
Área total: *22,96m2.*

3.37.- DEPARTAMENTO A-05 (103,61m2).
Conformado por los ambientes de pasillo que dirige a sala-comedor con salida a una terraza, cocina, comedor diario y ½ baño, dormitorio 1 con closet y baño privado, dormitorio 2 con closet y baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja (N + 0,12m) del edificio, anexando un patio lateral particular; se accede al mismo, a través del área común general (hall-circulación horizontal y vertical), desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: *Lindera en una parte con el departamento A-08 (1er. piso alto), en otra parte con la superficie común, destinada para hall-oficina administrativa, desarrolladas para el nivel superior de 1er. piso alto y en mínima parte con el departamento A-06 (1er. piso Alto) en 103,61m2.*
Por abajo: *Lindera con el departamento A-01 (subsuelo 1) y con la superficie común, destinada para áreas exteriores-BBQ-baño-ducha-pasillo, desarrolladas para el nivel inferior de subsuelo 1 en 103,61m2.*
Por el Norte: *Lindera con vacío hacia la superficie común, destinada para BBQ-solarium, desarrolladas para el nivel inferior de subsuelo 1 en 5,95m.*
Por el Sur: *Lindera con el departamento A-03 en 4,75m*
Por el Este: *Partiendo del vértice Norte hacia el Sur en 13,39m y lindera con el departamento A-04; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,14m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,98 y lindera en sus dos extensiones con la superficie común general, destinada como hall-1/2 baño para este nivel.*
Por el Oeste: *Partiendo del vértice Norte hacia el Sur en 17,98m y lindera en una parte con vacío hacia la superficie común, destinada para BBQ, desarrollada para el nivel*

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

inferior de subsuelo 1 y en otra parte con el patio lateral particular anexado para el mismo departamento A-05; desde este punto gira hacia el Este en 0,06m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,39m y lindera en sus dos extensiones con el área común de patio lateral exterior, destinado para este nivel.
***Área total:** 103,61m2.*

3.38.- PATIO PARTICULAR DEPARTAMENTO A-05 (32,76m2).
Conformado por el espacio abierto, propiamente mencionado de patio, incorporando una lavandería en su parte final, se encuentra anexado lateral y particularmente al departamento A-05 en la planta baja (N + 0,12m) del edificio, manteniendo conexión interna a través del espacio de comedor incorporado para el mismo departamento A-05; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
***Por arriba:** Lindera en una parte con el departamento A-08 (1er. piso alto) y en otra parte con el espacio aéreo en 32,76m2.*
***Por abajo:** Lindera con el departamento A-01 (subsuelo 1) y con la superficie común, destinada para baños-duchas, desarrolladas para el nivel inferior de subsuelo 1 en 32,76m2.*
***Por el Norte:** Lindera con vacío hacia la superficie común, destinada para BBQ, desarrolladas para el nivel inferior de subsuelo 1 en 2,05m.*
***Por el Sur:** Lindera con el área común de patio lateral exterior, destinado para este nivel en 2,05m.*
***Por el Este:** Lindera con el departamento A-05 en 15,98m*
***Por el Oeste:** Lindera con propiedad del Lote 64 en 15,98m*
***Área total:** 32,76m2.*

3.39.- DEPARTAMENTO A-06 (88,41m2).
Conformado por los ambientes de sala con salida a la terraza, comedor, cocina, comedor diario, lavandería, ½ baño, dormitorio 1 con closet y baño privado con salida a la terraza, dormitorio 2 con closet y baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el primer piso alto (N + 3,62m) del edificio; se accede al mismo, a través del área común general (hall-circulación horizontal y vertical), desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:
***Por arriba:** Lindera con el departamento A-10 (2do. piso alto) en 88,41m2*
***Por abajo:** Lindera con el departamento A-03 (planta baja); con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para planta baja; con vacío hacia los estacionamientos 15, 16 y 17 (planta baja); mínimamente con el departamento A-05 y vacío hacia el patio particular A-05 (planta baja) en 88,41m2.*
***Por el Norte:** Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 5,97m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,06m y lindera en sus dos extensiones con la superficie común general, destinada como hall-oficina administrativa para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,03m y lindera con vacío hacia el patio lateral particular anexado para el departamento A-05 (planta baja).*
***Por el Sur:** Lindera con vacío hacia los estacionamientos 15, 16 y 17 (planta baja) y con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para planta baja en 7,00m.*
***Por el Este:** Lindera con el departamento A-07 en 12,62m*
***Por el Oeste:** Lindera con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para planta baja y mínimamente con vacío hacia el patio lateral particular anexado para el departamento A-05 (planta baja) en 12,68m.*
***Área total:** 88,41m2.*

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

3.40.- DEPARTAMENTO A-07 (87,85m2).

Conformado por los ambientes de sala con salida a la terraza, comedor, cocina, comedor diario, lavandería, ½ baño, dormitorio 1 con closet y baño privado con salida a la terraza, dormitorio 2 con closet y baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el primer piso alto (N + 3,62m) del edificio; se accede al mismo, a través del área común general (hall-circulación horizontal y vertical), desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera con el departamento A-11 (2do. piso alto) en 87,85m2*

Por abajo: *Lindera con el departamento A-03 (planta baja); con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para planta baja; con vacío hacia el estacionamiento 17 (planta baja) y con vacío hacia el área común general (lobby-hall-estar), destinada para planta baja en 87,85m2.*

Por el Norte: *Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 1,05m y lindera con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 0,06m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,25m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,19m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,95m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,19m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,75m y lindera en sus seis extensiones con la superficie común general, destinada como circulación vertical (gradas)-hall para este nivel.*

Por el Sur: *Lindera con vacío hacia el estacionamiento 17 (planta baja) y con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para planta baja en 7,00m.*

Por el Este: *Lindera con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para planta baja en 12,68m.*

Por el Oeste: *Lindera con el departamento A-06 en 12,62m*

Área total: *87,85m2.*

3.41.- DEPARTAMENTO A-08 (93,51m2).

Conformado por los ambientes de sala con salida a la terraza, comedor, cocina, comedor diario, lavandería, ½ baño, dormitorio 1 con closet y baño privado con salida a la terraza, dormitorio 2 con closet y baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el primer piso alto (N + 3,62m) del edificio; se accede al mismo, a través del área común general (hall-circulación horizontal y vertical), desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera con el departamento A-12 (2do. piso alto) en 93,51m2*

Por abajo: *Lindera con el departamento A-05 (planta baja); con vacío hacia la superficie común, destinada para BBQ, desarrolladas para el nivel de subsuelo 1 y con vacío hacia el patio lateral particular anexado para el departamento A-05, destinado para planta baja en 93,51m2.*

Por el Norte: *Lindera con vacío hacia la superficie común, destinada para BBQ-solarium, desarrolladas para el nivel de subsuelo 1 en 7,00m.*

Por el Sur: *Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 5,97m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,06m y lindera en sus dos extensiones con la superficie común general, destinada como hall-oficina administrativa para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,03m y lindera con vacío hacia el patio lateral particular anexado para el departamento A-05 (planta baja).*

Por el Este: *Lindera con el departamento A-09 en 13,35m*

Por el Oeste: *Lindera en una parte con vacío hacia la superficie común, destinada para BBQ-solarium, desarrolladas para el nivel de subsuelo 1 y en otra parte con vacío hacia el patio lateral particular anexado para el departamento A-05 (planta baja) en 13,41m.*

Área total: *93,51m2.*

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

3.42.- DEPARTAMENTO A-09 (93,51m2).

Conformado por los ambientes de sala con salida a la terraza, comedor, cocina, comedor diario, lavandería, ½ baño, dormitorio 1 con closet y baño privado con salida a la terraza, dormitorio 2 con closet y baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el primer piso alto (N + 3,62m) del edificio; se accede al mismo, a través del área común general (hall-circulación horizontal y vertical), desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera con el departamento A-13 (2do. piso alto) en 93,51m2*

Por abajo: *Lindera con el departamento A-04 (planta baja); con vacío hacia la superficie común, destinada para terraza-solarium, desarrolladas para el nivel de subsuelo 1; con vacío hacia el patio lateral particular anexado para el departamento A-04 (planta baja) y mínimamente con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior y con la superficie común general (circulación vertical-ascensor-hall), destinada para planta baja en 93,51m2.*

Por el Norte: *Lindera con vacío hacia la superficie común, destinada para terraza-solarium, desarrolladas para el nivel de subsuelo 1 en 7,00m.*

Por el Sur: *Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 1,05m y lindera con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para planta baja; desde este punto gira hacia el Norte en 0,06m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,95m y lindera en sus dos extensiones con la superficie común general, destinada como circulación vertical-ascensor-hall para este nivel.*

Por el Este: *Lindera en una parte con vacío hacia la superficie común, destinada para terraza-solarium, desarrolladas para el nivel de subsuelo 1; en otra parte con vacío hacia el patio lateral particular anexado para el departamento A-04 (planta baja) y mínimamente con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinada para planta baja en 13,41m.*

Por el Oeste: *Lindera con el departamento A-08 en 13,35m*

Área total: *93,51m2.*

3.43.- DEPARTAMENTO A-10 (88,47m2).

Conformado por los ambientes de sala con salida a la terraza, comedor, cocina, comedor diario, lavandería, ½ baño, dormitorio 1 con closet y baño privado con salida a la terraza, dormitorio 2 con closet y baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto (N + 7,12m) del edificio; se accede al mismo, a través del área común general (hall-circulación horizontal y vertical), desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera con el departamento A-14 (3er. piso alto) en 88,47m2*

Por abajo: *Lindera con el departamento A-06 (1er. piso alto) en 88,47m2*

Por el Norte: *Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 5,95m y lindera en una parte con la superficie común general, destinada como hall-circulación horizontal y vertical para este nivel y en otra parte con el departamento A-12; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m y lindera con el departamento A-12; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,05m y lindera con vacío hacia el patio lateral particular anexado para el departamento A-05 (planta baja).*

Por el Sur: *Lindera con vacío hacia los estacionamientos 15, 16 y 17 (planta baja) y con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para planta baja en 7,00m.*

Por el Este: *Lindera con el departamento A-11 en 12,63m*

Por el Oeste: *Lindera con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para planta baja y mínimamente con vacío hacia el patio lateral particular anexado para el departamento A-05 (planta baja) en 12,68m.*

Área total: *88,47m2.*

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

3.44.- DEPARTAMENTO A-11 (87,88m2).

Conformado por los ambientes de sala con salida a la terraza, comedor, cocina, comedor diario, lavandería, ½ baño, dormitorio 1 con closet y baño privado con salida a la terraza, dormitorio 2 con closet y baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto (N + 7,12m) del edificio; se accede al mismo, a través del área común general (hall-circulación horizontal y vertical), desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

***Por arriba:** Lindera con el departamento A-15 (3er. piso alto) en 87,88m2*

***Por abajo:** Lindera con el departamento A-07 (1er. piso alto) en 87,88m2*

***Por el Norte:** Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 1,05m y lindera con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,25m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,95m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,75m y lindera en sus seis extensiones con la superficie común general, destinada como circulación vertical (gradas)-hall para este nivel.*

***Por el Sur:** Lindera con vacío hacia el estacionamiento 17 (planta baja) y con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para planta baja en 7,00m.*

***Por el Este:** Lindera con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para planta baja en 12,68m.*

***Por el Oeste:** Lindera con el departamento A-10 en 12,63m*

***Área total:** 87,88m2.*

3.45.- DEPARTAMENTO A-12 (114,98m2).

Conformado por los ambientes de sala con salida a la terraza, comedor, cocina, comedor diario, lavandería, ½ baño, dormitorio 1 con closet y baño privado con salida a la terraza, dormitorio 2 con closet y baño privado, dormitorio 3 con closet y baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto (N + 7,12m) del edificio; se accede al mismo, a través del área común general (hall-circulación horizontal y vertical), desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

***Por arriba:** Lindera con el departamento A-16 (3er. piso alto) en 114,98m2*

***Por abajo:** Lindera con el departamento A-08 (1er. piso alto) y con la superficie común general, destinada como hall-oficina administrativa para el 1er. piso alto en 114,98m2.*

***Por el Norte:** Lindera con vacío hacia la superficie común, destinada para BBQ-solarium, desarrolladas para el nivel de subsuelo 1 en 7,00m.*

***Por el Sur:** Lindera con el departamento A-10 en 4,15m*

***Por el Este:** Partiendo del vértice Norte hacia el Sur en 14,70m y lindera en una parte con el departamento A-13 y en otra parte con la superficie común general, destinada como hall-circulación horizontal y vertical para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,80m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,24m y lindera en sus dos extensiones con la superficie común general, destinada como hall-circulación horizontal y vertical para este nivel.*

***Por el Oeste:** Partiendo del vértice Norte hacia el Sur en 13,41m y lindera en una parte con vacío hacia la superficie común, destinada para BBQ-solarium, desarrolladas para el nivel de subsuelo 1 y en otra parte con vacío hacia el patio lateral particular anexado para el departamento A-05 (planta baja); desde este punto gira hacia el Este en 1,05m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,53m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia el patio lateral particular anexado para el departamento A-05 (planta baja).*

***Área total:** 114,98m2.*

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

3.46.- DEPARTAMENTO A-13 (93,57m2).

Conformado por los ambientes de sala con salida a la terraza, comedor, cocina, comedor diario, lavandería, ½ baño, dormitorio 1 con closet y baño privado con salida a la terraza, dormitorio 2 con closet y baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto (N + 7,12m) del edificio; se accede al mismo, a través del área común general (hall-circulación horizontal y vertical), desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera con el departamento A-17 (3er. piso alto) en 93,57m2*

Por abajo: *Lindera con el departamento A-09 (1er. piso alto) en 93,57m2*

Por el Norte: *Lindera con vacío hacia la superficie común, destinada para terraza-solarium, desarrolladas para el nivel de subsuelo 1 en 7,00m.*

Por el Sur: *Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 1,05m y lindera con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para planta baja; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,95m y lindera en sus dos extensiones con la superficie común general, destinada como circulación vertical-ascensor-hall para este nivel.*

Por el Este: *Lindera en una parte con vacío hacia la superficie común, destinada para terraza-solarium, desarrolladas para el nivel de subsuelo 1; en otra parte con vacío hacia el patio lateral particular anexado para el departamento A-04 (planta baja) y mínimamente con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinada para planta baja en 13,41m.*

Por el Oeste: *Lindera con el departamento A-12 en 13,36m*

Área total: *93,57m2.*

3.47.- DEPARTAMENTO A-14 (88,47m2).

Conformado por los ambientes de sala con salida a la terraza, comedor, cocina, comedor diario, lavandería, ½ baño, dormitorio 1 con closet y baño privado con salida a la terraza, dormitorio 2 con closet y baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el tercer piso alto (N + 10,62m) del edificio; se accede al mismo, a través del área común general (hall-circulación horizontal y vertical), desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera con el departamento A-18 con terraza exterior (4to. piso alto) en 88,47m2.*

Por abajo: *Lindera con el departamento A-10 (2do. piso alto) en 88,47m2*

Por el Norte: *Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 5,95m y lindera en una parte con la superficie común general, destinada como hall-circulación horizontal y vertical para este nivel y en otra parte con el departamento A-16; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m y lindera con el departamento A-16; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,05m y lindera con vacío hacia el patio lateral particular anexado para el departamento A-05 (planta baja).*

Por el Sur: *Lindera con vacío hacia los estacionamientos 15, 16 y 17 (planta baja) y con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para planta baja en 7,00m.*

Por el Este: *Lindera con el departamento A-15 en 12,63m*

Por el Oeste: *Lindera con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para planta baja y mínimamente con vacío hacia el patio lateral particular anexado para el departamento A-05 (planta baja) en 12,68m.*

Área total: *88,47m2.*

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

3.48.- DEPARTAMENTO A-15 (87,88m2).

Conformado por los ambientes de sala con salida a la terraza, comedor, cocina, comedor diario, lavandería, ½ baño, dormitorio 1 con closet y baño privado con salida a la terraza, dormitorio 2 con closet y baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el tercer piso alto (N + 10,62m) del edificio; se accede al mismo, a través del área común general (hall-circulación horizontal y vertical), desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera en una parte con el departamento A-18 con terraza exterior (4to. piso alto) y en otra parte con la superficie común general, destinada como gradas-área de mantenimiento del edificio para el 4to. piso alto en 87,88m2.*

Por abajo: *Lindera con el departamento A-11 (2do. piso alto) en 87,88m2*

Por el Norte: *Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 1,05m y lindera con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,25m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,95m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,75m y lindera en sus seis extensiones con la superficie común general, destinada como circulación vertical (gradas)-hall para este nivel.*

Por el Sur: *Lindera con vacío hacia el estacionamiento 17 (planta baja) y con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para planta baja en 7,00m.*

Por el Este: *Lindera con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para planta baja en 12,68m.*

Por el Oeste: *Lindera con el departamento A-14 en 12,63m*

Área total: *87,88m2.*

3.49.- DEPARTAMENTO A-16 (116,90m2).

Conformado por los ambientes de sala con salida a la terraza, comedor, cocina, comedor diario, lavandería, ½ baño, dormitorio 1 con closet-vestidor y baño privado con salida a la terraza, dormitorio 2 con closet-vestidor y baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el tercer piso alto (N + 10,62m) del edificio; se accede al mismo, a través del área común general (hall-circulación horizontal y vertical), desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera en una parte con el departamento A-18 con terraza exterior (4to. piso alto) y en otra parte con la superficie común, destinada como jardinera para el 4to. piso alto en 116,90m2.*

Por abajo: *Lindera con el departamento A-12 (2do. piso alto) y con la superficie común general, destinada como hall-circulación horizontal y vertical para el 2do. piso alto en 116,90m2.*

Por el Norte: *Lindera con vacío hacia la superficie común, destinada para BBQ-solarium, desarrolladas para el nivel de subsuelo 1 en 7,00m.*

Por el Sur: *Lindera con el departamento A-14 en 4,15m*

Por el Este: *Partiendo del vértice Norte hacia el Sur en 15,77m y lindera en una parte con el departamento A-17 y en otra parte con la superficie común general, destinada como hall-circulación horizontal y vertical para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,80m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,17m y lindera en sus dos extensiones con la superficie común general, destinada como hall-circulación horizontal y vertical para este nivel.*

Por el Oeste: *Partiendo del vértice Norte hacia el Sur en 13,41m y lindera en una parte con vacío hacia la superficie común, destinada para BBQ-solarium, desarrolladas para el nivel de subsuelo 1 y en otra parte con vacío hacia el patio lateral particular anexado para el departamento A-05 (planta baja); desde este punto gira hacia el Este en 1,05m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,53m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia el patio lateral particular anexado para el departamento A-05 (planta baja).*

Área total: *116,90m2.*

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

3.50.- DEPARTAMENTO A-17 (93,57m2).

Conformado por los ambientes de sala con salida a la terraza, comedor, cocina, comedor diario, lavandería, ½ baño, dormitorio 1 con closet y baño privado con salida a la terraza, dormitorio 2 con closet y baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el tercer piso alto (N + 10,62m) del edificio; se accede al mismo, a través del área común general (hall-circulación horizontal y vertical), desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera con el departamento A-18 con terraza exterior (4to. piso alto) en 93,57m2.*

Por abajo: *Lindera con el departamento A-13 (2do. piso alto) en 93,57m2*

Por el Norte: *Lindera con vacío hacia la superficie común, destinada para terraza-solarium, desarrolladas para el nivel de subsuelo 1 en 7,00m.*

Por el Sur: *Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 1,05m y lindera con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para planta baja; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,95m y lindera en sus dos extensiones con la superficie común general, destinada como circulación vertical-ascensor-hall para este nivel.*

Por el Este: *Lindera en una parte con vacío hacia la superficie común, destinada para terraza-solarium, desarrolladas para el nivel de subsuelo 1; en otra parte con vacío hacia el patio lateral particular anexado para el departamento A-04 (planta baja) y mínimamente con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinada para planta baja en 13,41m.*

Por el Oeste: *Lindera con el departamento A-16 en 13,36m*

Área total: *93,57m2.*

3.51.- DEPARTAMENTO A-18 (384,04m2).

Conformado por los ambientes de recibidor, corredor que dirige a sala-comedor con salida a una terraza abierta en contorno, bar-estante, cocina, estudio, ½ baño, lavandería-bodega y utilería y jardinera (con acceso externo a través de la terraza abierta en contorno), dormitorio 1 con walking closet y baño privado con salida a una terraza abierta, dormitorio 2 con walking closet y baño privado con salida a una terraza abierta, dormitorio 3 con closet y baño privado; corresponde a un departamento general ubicado en el 4to. piso alto (N + 14,12m) del edificio; se accede al mismo, a través del área común general (hall-circulación horizontal y vertical), desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: *Lindera con la cubierta general mantenida sobre todo el departamento A-18 y con el espacio aéreo en 384,04m2.*

Por abajo: *Lindera con los departamentos A-14, A-15-, A-16 y A-17 y con la superficie común general, destinada como hall-circulación horizontal y vertical para el 3er. piso alto en 384,04m2.*

Por el Norte: *Lindera con vacío hacia la superficie común, destinada para terraza-BBQ-solarium, desarrolladas para el nivel de subsuelo 1 en 14,00m.*

Por el Sur: *Lindera con vacío hacia los estacionamientos 15, 16 y 17 (planta baja) y con vacío hacia las áreas comunes de patios (frontal-lateral) exteriores, destinados para planta baja en 14,00m.*

Por el Este: *Partiendo del vértice Norte hacia el Sur en 13,41m y lindera en una parte con vacío hacia la superficie común, destinada para terraza-solarium, desarrolladas para el nivel de subsuelo 1; en otra parte con vacío hacia el patio lateral particular anexado para el departamento A-04 (planta baja) y mínimamente con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinada para planta baja; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,05m y lindera con vacío hacia el área común de patio*

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

frontal-lateral exterior, destinado para planta baja; desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,44m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,57m; desde este punto gira hacia el Este en 4,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,92m; desde este punto gira hacia el Este en 1,15m y lindera en sus ocho extensiones con la superficie común general, destinada como gradas-área de mantenimiento del edificio; desde este punto gira hacia el Sur en 9,33m y lindera con vacío hacia el área común de patio frontal-lateral exterior, destinado para planta baja.

Por el Oeste: *Partiendo del vértice Norte hacia el Sur en 13,41m y lindera en una parte con vacío hacia la superficie común, destinada para BBQ-solarium, desarrolladas para el nivel de subsuelo 1 y en otra parte con vacío hacia el patio lateral particular anexado para el departamento A-05 (planta baja); desde este punto gira hacia el Este en 1,05m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,48m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,05m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio lateral particular anexado para el departamento A-05 (planta baja); desde este punto gira hacia el Sur en 12,68m y lindera con vacío hacia el patio lateral particular anexado para el departamento A-05 (planta baja).*

Área total: *384,04m2.*

Oeste.

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

4.- INFORMACIÒN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

EDIFICIO BARBASQUILLO TORREMAR			
PLANTAS	**AREA NETA**	**AREA COMÙN**	**AREA TOTAL**
PLANTA SUBSUELO 2 / NIVEL - 7,98m:	222,07	180,60	402,67
ESTACIONAMIENTO 1 - BODEGA 16 ESTACIONAMIENTOS: 2, 3, 4, 5, 6 y 7 ESTACIONAMIENTO 8 - BODEGA 17 ESTACIONAMIENTO 9 - BODEGA 15 ESTACIONAMIENTOS: 10, 11, 12, 13 y 14 BODEGAS: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14			
PLANTA SUBSUELO 1 / NIVEL - 3,78m:	159,31	243,40	402,71
DEPARTAMENTO A-01 DEPARTAMENTO A-02			
PLANTA BAJA / NIVEL + 0,12m:	351,29	161,85	513,14
ESTACIONAMIENTOS: 15, 16 y 17 DEPARTAMENTO A-03 DEPARTAMENTO A-04 / PATIO PARTICULAR A-04 DEPARTAMENTO A-05 / PATIO PARTICULAR A-05			
PLANTA 1er. PISO ALTO / NIVEL + 3,62m:	363,28	55,35	418,63
DEPARTAMENTO A-06 DEPARTAMENTO A-07 DEPARTAMENTO A-08 DEPARTAMENTO A-09			
PLANTA 2do. PISO ALTO / NIVEL + 7,12m:	384,90	33,64	418,54
DEPARTAMENTO A-10 DEPARTAMENTO A-11 DEPARTAMENTO A-12 DEPARTAMENTO A-13			
PLANTA 3er. PISO ALTO / NIVEL + 10,62m:	386,82	31,72	418,54
DEPARTAMENTO A-14 DEPARTAMENTO A-15 DEPARTAMENTO A-16 DEPARTAMENTO A-17			
PLANTA 4to. PISO ALTO / NIVEL + 14,12m:	384,04	34,50	418,54
DEPARTAMENTO A-18			
TOTALES	2251,71	741,06	2992,77

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

4.2.- ÀREAS GENERALES.

4.2.1.- ÀREA TOTAL DE TERRENO: **640,00m2.**

4.2.2.- TOTAL DE ÀREA COMUN: 741,06m2.

4.2.3.- ÀREA NETA VENDIBLE: 2.251,71m2.

4.2.4.- ÀREA TOTAL: **2.992,77m2.**

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

EDIFICIO BARBASQUILLO TORREMAR					
AMBIENTE DEPARTAMENTO	AREA NETA m2	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO m2	AREA COMUN m2	AREA TOTAL m2
ESTACIONAMIENTO 1 - BODEGA 16	16,28	0,0072	4,63	5,36	21,64
ESTACIONAMIENTO 2	12,88	0,0057	3,66	4,24	17,12
ESTACIONAMIENTO 3	12,88	0,0057	3,66	4,24	17,12
ESTACIONAMIENTO 4	12,99	0,0058	3,69	4,28	17,27
ESTACIONAMIENTO 5	12,99	0,0058	3,69	4,28	17,27
ESTACIONAMIENTO 6	12,76	0,0057	3,63	4,20	16,96
ESTACIONAMIENTO 7	12,76	0,0057	3,63	4,20	16,96
ESTACIONAMIENTO 8 - BODEGA 17	16,10	0,0072	4,58	5,30	21,40
ESTACIONAMIENTO 9 - BODEGA 15	16,24	0,0072	4,62	5,34	21,58
ESTACIONAMIENTO 10	12,76	0,0057	3,63	4,20	16,96
ESTACIONAMIENTO 11	12,86	0,0057	3,66	4,23	17,09
ESTACIONAMIENTO 12	12,86	0,0057	3,66	4,23	17,09
ESTACIONAMIENTO 13	12,76	0,0057	3,63	4,20	16,96
ESTACIONAMIENTO 14	12,76	0,0057	3,63	4,20	16,96
BODEGA 1	2,26	0,0010	0,64	0,74	3,00
BODEGA 2	2,37	0,0011	0,67	0,78	3,15
BODEGA 3	2,37	0,0011	0,67	0,78	3,15
BODEGA 4	2,37	0,0011	0,67	0,78	3,15
BODEGA 5	2,37	0,0011	0,67	0,78	3,15
BODEGA 6	2,37	0,0011	0,67	0,78	3,15
BODEGA 7	2,37	0,0011	0,67	0,78	3,15

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

BODEGA 8	2,15	0,0010	0,61	0,71	2,86
BODEGA 9	2,26	0,0010	0,64	0,74	3,00
BODEGA 10	2,26	0,0010	0,64	0,74	3,00
BODEGA 11	2,26	0,0010	0,64	0,74	3,00
BODEGA 12	2,26	0,0010	0,64	0,74	3,00
BODEGA 13	2,26	0,0010	0,64	0,74	3,00
BODEGA 14	2,26	0,0010	0,64	0,74	3,00
DEPARTAMENTO A-01	84,52	0,0375	24,02	27,82	112,34
DEPARTAMENTO A-02	74,79	0,0332	21,26	24,61	99,40
ESTACIONAMIENTO 15	9,43	0,0042	2,68	3,10	12,53
ESTACIONAMIENTO 16	9,43	0,0042	2,68	3,10	12,53
ESTACIONAMIENTO 17	9,55	0,0042	2,71	3,14	12,69
DEPARTAMENTO A-03	84,68	0,0376	24,07	27,87	112,55
DEPARTAMENTO A-04	78,87	0,0350	22,42	25,96	104,83
PATIO PARTICULAR DEPARTAMENTO A-04	22,96	0,0102	6,53	7,56	30,52
DEPARTAMENTO A-05	103,61	0,0460	29,45	34,10	137,71
PATIO PARTICULAR DEPARTAMENTO A-05	32,76	0,0145	9,31	10,78	43,54
DEPARTAMENTO A-06	88,41	0,0393	25,13	29,10	117,51
DEPARTAMENTO A-07	87,85	0,0390	24,97	28,91	116,76
DEPARTAMENTO A-08	93,51	0,0415	26,58	30,78	124,29
DEPARTAMENTO A-09	93,51	0,0415	26,58	30,78	124,29
DEPARTAMENTO A-10	88,47	0,0393	25,15	29,12	117,59
DEPARTAMENTO A-11	87,88	0,0390	24,98	28,92	116,80
DEPARTAMENTO A-12	114,98	0,0511	32,68	37,84	152,82
DEPARTAMENTO A-13	93,57	0,0416	26,60	30,79	124,36
DEPARTAMENTO A-14	88,47	0,0393	25,15	29,12	117,59
DEPARTAMENTO A-15	87,88	0,0390	24,98	28,92	116,80
DEPARTAMENTO A-16	116,90	0,0519	33,23	38,47	155,37
DEPARTAMENTO A-17	93,57	0,0416	26,60	30,79	124,36
DEPARTAMENTO A-18	384,04	0,1706	109,16	126,39	510,43
TOTAL GENERAL	**2251,71**	**1,0000**	**640,00**	**741,06**	**2992,77**

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

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 DIC 2023 HORA: 15:40
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. MTA-2023-ALC-171

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- *El edificio denominado* ***BARBASQUILLO TORREMAR*** *está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y co-propiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre co-propietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.*

Art. 2.- *El edificio denominado* ***BARBASQUILLO TORREMAR*** *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 denominado* ***BARBASQUILLO TORREMAR*** *se encuentra ubicado en el Condominio Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, signado como Lote No. 65 de la Manzana 4, conforme lo describe la escritura debidamente inscrita ante el Registro de la Propiedad con fecha martes 26 de julio de 2022, que se hace constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 59437, posee la Clave Catastral No. 1-15-06-09-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.*

La presente Declaratoria al edificio denominado ***BARBASQUILLO TORREMAR*** *incorpora un bloque general conformado por PLANTA SUBSUELO 2 / NIVEL - 7,98m; PLANTA SUBSUELO 1 / NIVEL - 3,78m; PLANTA BAJA / NIVEL + 0,12m; PLANTA 1er. PISO ALTO / NIVEL + 3,62m; PLANTA 2do. PISO ALTO / NIVEL + 7,12m; PLANTA 3er. PISO ALTO / NIVEL + 10,62m y PLANTA 4to. PISO ALTO / NIVEL + 14,12m; concentrando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla:*

- ***PLANTA SUBSUELO 2 / NIVEL - 7,98m:*** *Comprende los siguientes ambientes:*

ESTACIONAMIENTO 1 – BODEGA 16;
ESTACIONAMIENTOS: 2, 3, 4, 5, 6 y 7;
ESTACIONAMIENTO 8 – BODEGA 17;
ESTACIONAMIENTO 9 – BODEGA 15;
ESTACIOAMIENTOS: 10, 11, 12, 13 y 14;
BODEGAS: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14;
más el área común general que comprende la circulación vehicular, circulación peatonal, muro perimetral, cuarto de bombas (piscina), hall, ascensor y gradas que permiten el ascenso y descenso hacia los diferentes niveles del edificio.

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

- ***PLANTA SUBSUELO 1 / NIVEL - 3,78m:*** *Comprende los siguientes ambientes:*

DEPARTAMENTO A-01;
DEPARTAMENTO A-02;
más el área común general que comprende la circulación peatonal, pasillo, áreas exteriores, terraza, solárium, piscina, baños, duchas, BBQ, hall, ascensor y gradas que permiten el ascenso y descenso hacia los diferentes niveles del edificio.

- ***PLANTA BAJA / NIVEL + 0,12m:*** *Comprende los siguientes ambientes:*

ESTACIONAMIENTOS: 15, 16 y 17;
DEPARTAMENTO A-03;
DEPARTAMENTO A-04 / PATIO PARTICULAR;
DEPARTAMENTO A-05 / PATIO PARTICULAR;
más el área común general que comprende la circulación peatonal, lobby, estar, ½ baño, patios exteriores, hall, ascensor y gradas que permiten el ascenso y descenso hacia los diferentes niveles del edificio.

- ***PLANTA 1er. PISO ALTO / NIVEL + 3,62m:*** *Comprende los siguientes ambientes:*

DEPARTAMENTO A-06;
DEPARTAMENTO A-07;
DEPARTAMENTO A-08;
DEPARTAMENTO A-09;
más el área común general que comprende la circulación peatonal, oficina administrativa (1/2 baño), hall, ascensor y gradas que permiten el ascenso y descenso hacia los diferentes niveles del edificio.

- ***PLANTA 2do. PISO ALTO / NIVEL + 7,12m:*** *Comprende los siguientes ambientes:*

DEPARTAMENTO A-10;
DEPARTAMENTO A-11;
DEPARTAMENTO A-12;
DEPARTAMENTO A-13;
más el área común general que comprende la circulación peatonal, hall, ascensor y gradas que permiten el ascenso y descenso hacia los diferentes niveles del edificio.

- ***PLANTA 3er. PISO ALTO / NIVEL + 10,62m:*** *Comprende los siguientes ambientes:*

DEPARTAMENTO A-14;
DEPARTAMENTO A-15;
DEPARTAMENTO A-16;
DEPARTAMENTO A-17;
más el área común general que comprende la circulación peatonal, hall, ascensor y gradas que permiten el ascenso y descenso hacia los diferentes niveles del edificio.

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

- ***PLANTA 4to. PISO ALTO / NIVEL + 14,12m:*** *Comprende los siguientes ambientes:*

DEPARTAMENTO A-18;
más el área común general que comprende la circulación peatonal, mantenimiento edificio, hall, ascensor y gradas que permiten el ascenso y descenso hacia los diferentes niveles del edificio.

Art. 4.- *En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos 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 co-propietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- *Los departamentos de las plantas superiores, 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. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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 co-propietarios asistentes a la Asamblea de Co-propietarios 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 co-propiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada co-propietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.*

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

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 co-propietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.*
Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún co-propietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.
Los co-propietarios 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 CO-PROPIETARIOS.- *Son derechos y obligaciones de los co-propietarios:*

- ***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 Co-propietarios 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 co-propietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;*
- ***e)*** *Permitir al administrador la inspección de sus oficinas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de co-propietarios 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 co-propietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su oficina 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 co-propietario 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 co-propietarios;*
- ***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 alícuotas. 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;*

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

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 co-propietarios 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 ALÍCUOTAS.- *La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada co-propietario 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.

EDIFICIO BARBASQUILLO TORREMAR

AMBIENTE DEPARTAMENTO	AREA NETA m2	ALICUOTA %
ESTACIONAMIENTO 1 - BODEGA 16	16,28	0,72
ESTACIONAMIENTO 2	12,88	0,57
ESTACIONAMIENTO 3	12,88	0,57
ESTACIONAMIENTO 4	12,99	0,58
ESTACIONAMIENTO 5	12,99	0,58
ESTACIONAMIENTO 6	12,76	0,57
ESTACIONAMIENTO 7	12,76	0,57
ESTACIONAMIENTO 8 - BODEGA 17	16,10	0,72
ESTACIONAMIENTO 9 - BODEGA 15	16,24	0,72
ESTACIONAMIENTO 10	12,76	0,57
ESTACIONAMIENTO 11	12,86	0,57
ESTACIONAMIENTO 12	12,86	0,57
ESTACIONAMIENTO 13	12,76	0,57
ESTACIONAMIENTO 14	12,76	0,57
BODEGA 1	2,26	0,10
BODEGA 2	2,37	0,11
BODEGA 3	2,37	0,11

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

BODEGA 4	2,37	0,11
BODEGA 5	2,37	0,11
BODEGA 6	2,37	0,11
BODEGA 7	2,37	0,11
BODEGA 8	2,15	0,10
BODEGA 9	2,26	0,10
BODEGA 10	2,26	0,10
BODEGA 11	2,26	0,10
BODEGA 12	2,26	0,10
BODEGA 13	2,26	0,10
BODEGA 14	2,26	0,10
DEPARTAMENTO A-01	84,52	3,75
DEPARTAMENTO A-02	74,79	3,32
ESTACIONAMIENTO 15	9,43	0,42
ESTACIONAMIENTO 16	9,43	0,42
ESTACIONAMIENTO 17	9,55	0,42
DEPARTAMENTO A-03	84,68	3,76
DEPARTAMENTO A-04	78,87	3,50
PATIO PARTICULAR DEPARTAMENTO A-04	22,96	1,02
DEPARTAMENTO A-05	103,61	4,59
PATIO PARTICULAR DEPARTAMENTO A-05	32,76	1,45
DEPARTAMENTO A-06	88,41	3,93
DEPARTAMENTO A-07	87,85	3,90
DEPARTAMENTO A-08	93,51	4,15
DEPARTAMENTO A-09	93,51	4,15
DEPARTAMENTO A-10	88,47	3,93
DEPARTAMENTO A-11	87,88	3,90
DEPARTAMENTO A-12	114,98	5,10
DEPARTAMENTO A-13	93,57	4,16
DEPARTAMENTO A-14	88,47	3,93
DEPARTAMENTO A-15	87,88	3,90
DEPARTAMENTO A-16	116,90	5,18
DEPARTAMENTO A-17	93,57	4,16
DEPARTAMENTO A-18	384,04	17,05
TOTAL GENERAL	**2251,71**	**100,00**

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

CAPÌTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

- *Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.*
- *Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Co-propietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de dùctos es inalterable.*
- *Hacer uso abusivo de su oficina 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 co-propietarios, o la seguridad del edificio.*
- *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 substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;*
- *Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.*
- *Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás co-propietarios o bienes comunales.*
- *Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.*
- *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 identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.*
- *Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de co-propietarios.*
- *Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de co-propietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.*
- *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.*
- *Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.*
- *Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás co-propietarios.*

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

- *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.*
- *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.*
- *Los co-propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.*
- *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:*

- *Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.*
- *Imposición de multa de hasta un SMV.*
- *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.*
- *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.*
- *Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de co-propietarios 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 co-propietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de co-propietarios.*
- *Publicar periódicamente la nómina de co-propietarios 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 co-propietarios 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 co-propietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.*

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

Art. 16.- *Cualquier co-propietario 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 co-propietario sino 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 Co-propietarios, El Directorio y El Administrador.*

Art. 18.- ASAMBLEA DE CO-PROPIETARIOS.- *La asamblea de co-propietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los co-propietarios 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 realizaran una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizaran cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.*

Art. 21.- 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, 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 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 número de co-propietarios 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 concurran todo los co-propietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.*

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

Art. 23.- QUÓRUM.- *El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de co-propietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de co-propietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.*

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- *Los co-propietarios 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 co-propietario 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 co-propietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada co-propietario 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 co-propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.*

Art. 28.- *Se requerirá el 75% del voto de los co-propietarios 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. 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 co-propietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevaran 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.*

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

d) *Distribuir entre los co-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 co-propietarios 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 de la oficina.*
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 co-propietarios 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 co-propietarios 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 co-propietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.*

Art. 33.- *Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser co-propietario 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.*

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los co-propietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado ***BARBASQUILLO TORREMAR.***
b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de co-propietarios.
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 co-propietarios.*

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- *El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser co-propietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.*

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los co-propietarios del edificio denominado ***BARBASQUILLO TORREMAR,*** *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 moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del co-propietario 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.

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

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 denominado ***BARBASQUILLO TORREMAR*** *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.*

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 co-propietarios, 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 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 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 co-propietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.*

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

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

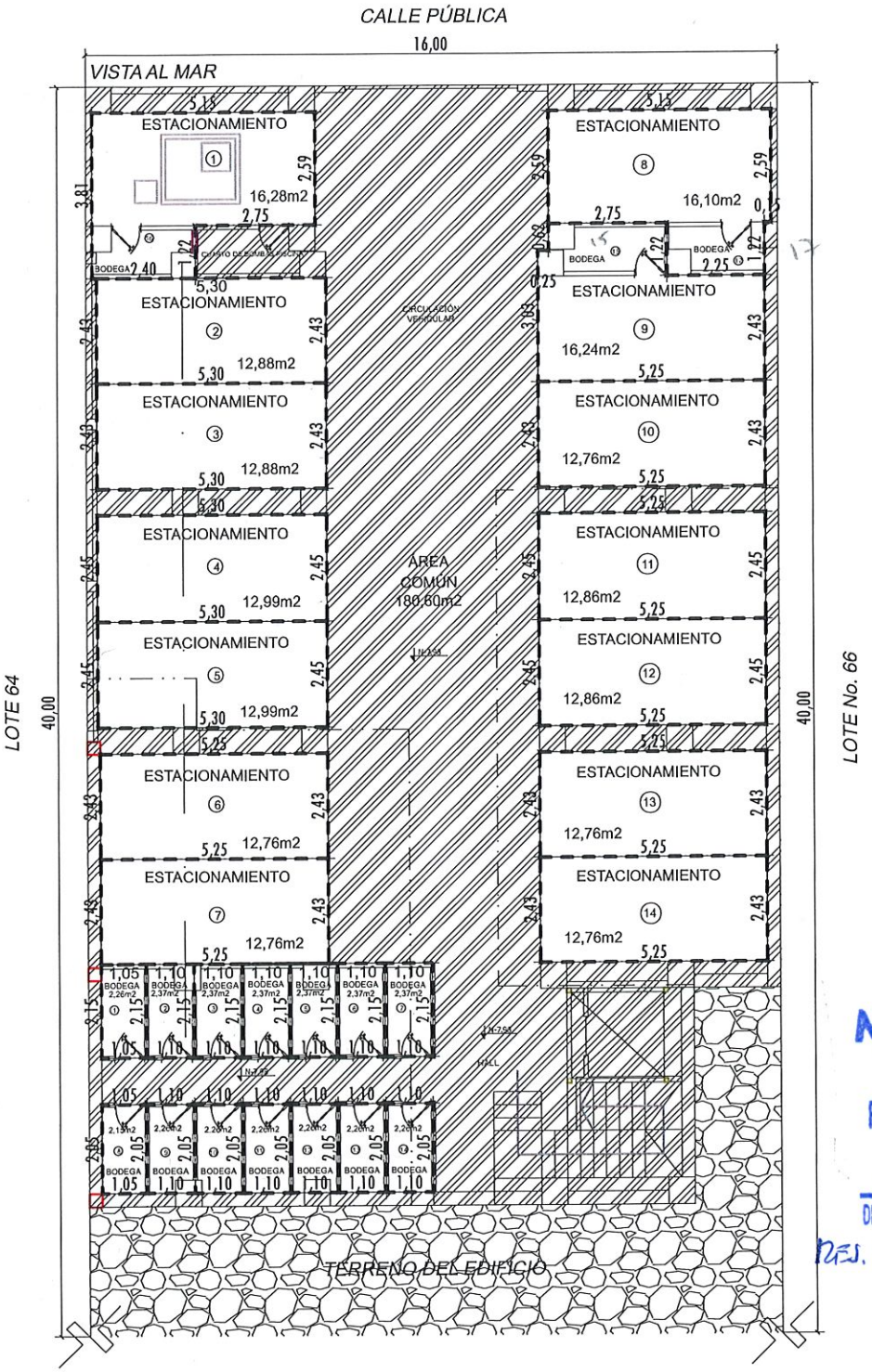
Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- *Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. 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 co-propietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.*

ANDREA MUÑOZ PARRAGA
ARQUITECTA
Reg. SENESCYT 1016-16-1455100

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 DIC 2023 HORA: 15:40
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. MTA-2023-ALC-171

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



SUBSUELO 2 / NIVEL - 7,98m

ESC 1:150

PROPIETARIO:

CETUCONS S.A.S.

RESPONSABLE TÉCNICO:

ARQ. ANDREA MUÑOZ PÁRRAGA
e-mail: cetucons@gmail.com C.I. : 1311669723
Reg. Prof. SENESCYT-1016-16-1455100

OBRA:

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "BARBASQUILLO TORREMAR"

CONTIENE:

SUBSUELO 2 / N - 7,98m
ESTACIONAMIENTO 1-BODEGA 16
ESTACIONAMIENTOS: 2, 3, 4, 5, 6 y 7
ESTACIONAMIENTO 8-BODEGA 17
ESTACIONAMIENTO 9-BODEGA 15
ESTACIONAMIENTOS 10, 11, 12, 13 y 14
BODEGAS: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14
ÁREAS COMUNES

CLAVE CATASTRAL N°:	FECHA:
1-15-06-09-000	NOVIEMBRE 2023

UBICACIÓN:

CONDOMINIO BARBASQUILLO
LOTE # 65 MANZANA 4
PARROQUIA MANTA
CANTÒN MANTA

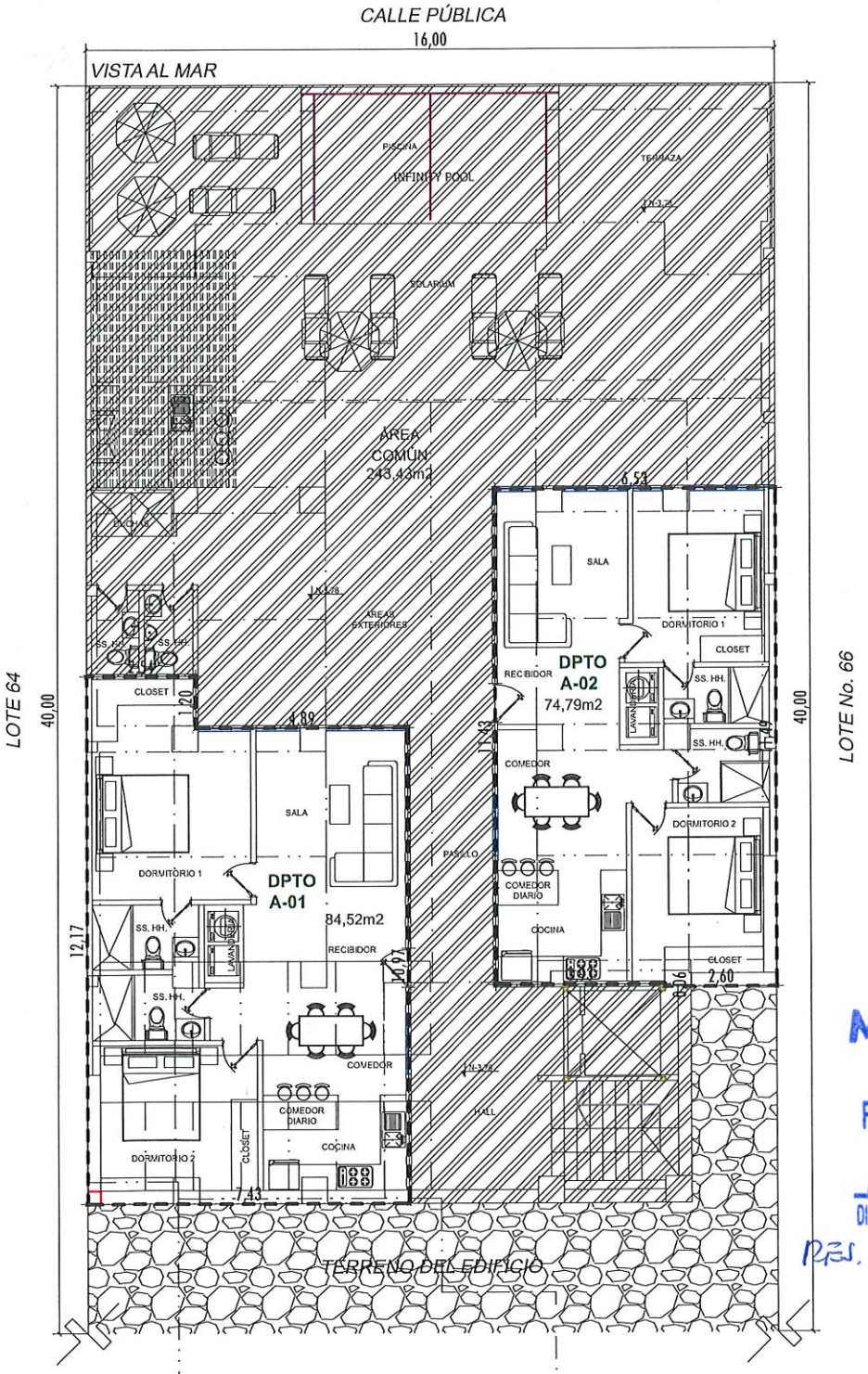
ESCALA:	LAMINA N°:
1:150	1

ORIENTACIÓN:

SELLOS MUNICIPALES:

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 DIC 2023 HORA: 15:40
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. MTA-2023-ALC-171

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



SUBSUELO 1 / NIVEL - 3,78m

ESC 1:150

PROPIETARIO:

CETUCONS S.A.S.

RESPONSABLE TÉCNICO:

ARQ. ANDREA MUÑOZ PÁRRAGA
e-mail: cetucons@gmail.com C.I. : 1311669723
Reg. Prof. SENESCYT-1016-16-1455100

OBRA:

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "BARBASQUILLO TORREMAR"

CONTIENE:

SUBSUELO 1 / N - 3,78m
DEPARTAMENTO A-01
DEPARTAMENTO A-02
ÁREAS COMUNES

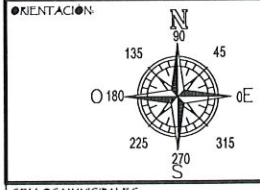
CLAVE CATASTRAL N°:	FECHA:
1-15-06-09-000	NOVIEMBRE 2023

UBICACIÓN:

CONDOMINIO BARBASQUILLO
LOTE # 65 MANZANA 4
PARROQUIA MANTA
CANTÒN MANTA

ESCALA:	LAMINA N°:
1:150	2

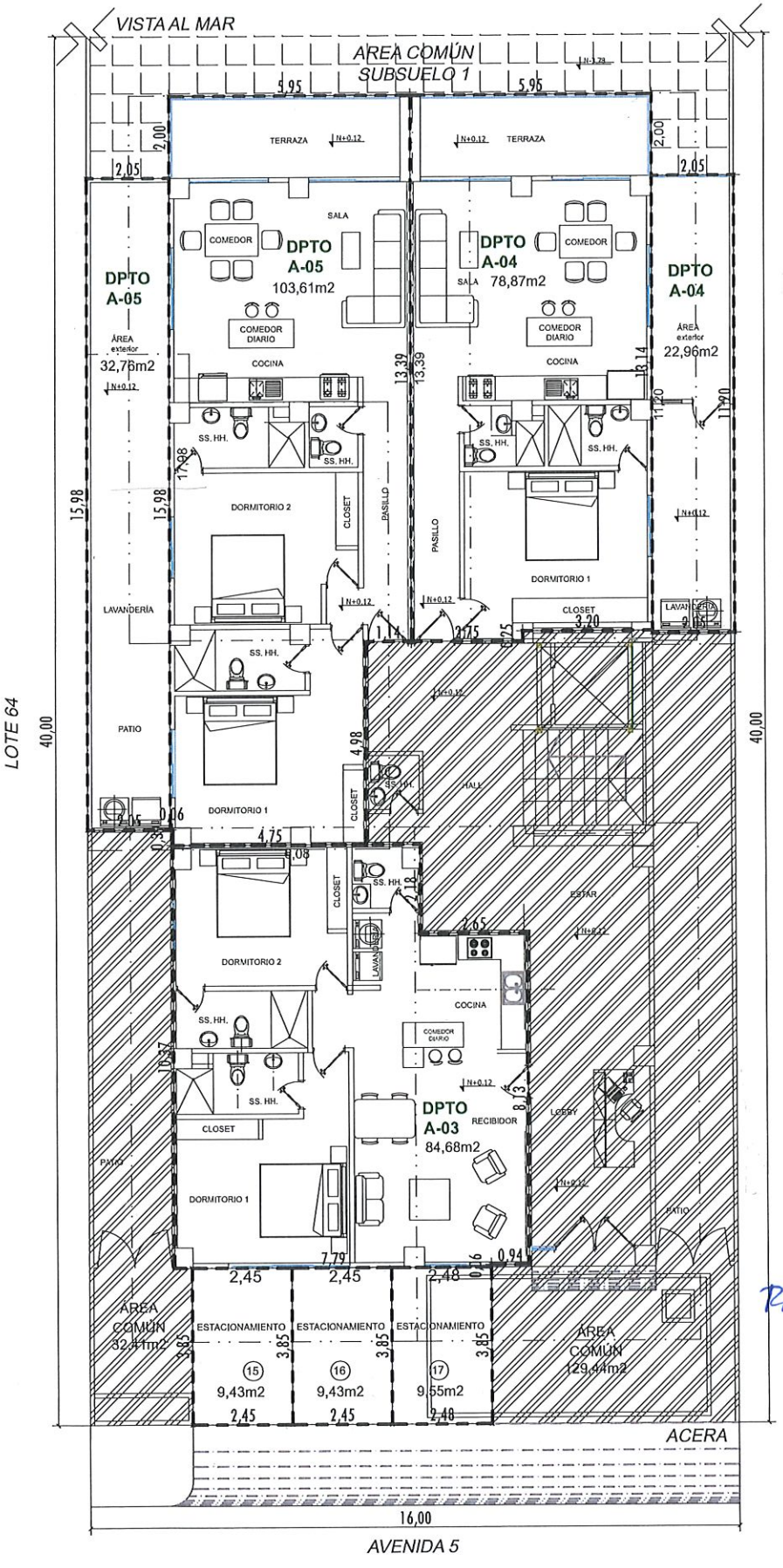
ORIENTACIÓN:



SELLOS MUNICIPALES:

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 DIC 2023 HORA: 15H40
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
PRES. ESEC. MTA-2023-ALC-174

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



PLANTA BAJA / NIVEL + 0,12m
ESC 1:150

PROPIETARIO:

CETUCONS S.A.S.

RESPONSABLE TÉCNICO:

ARQ. ANDREA MUÑOZ PÁRRAGA
e-mail: cetucons@gmail.com C.I. : 1311669723
Reg. Prof. SENESCYT-1016-16-1455100

OBRA:

ESTUDIO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO
"BARBASQUILLO TORREMAR"

CONTIENE: PLANTA BAJA / N + 0,12m
ESTACIONAMIENTOS:
15, 16 y 17
DEPARTAMENTO A-03
DEPARTAMENTO A-04-PATIO A-04
DEPARTAMENTO A-05-PATIO A-05
ÁREAS COMUNES

CLAVE CATASTRAL Nº:	FECHA:
1-15-06-09-000	NOVIEMBRE 2023

UBICACIÓN:

CONDOMINIO
BARBASQUILLO
LOTE # 65 MANZANA 4
PARROQUIA MANTA
CANTÒN MANTA

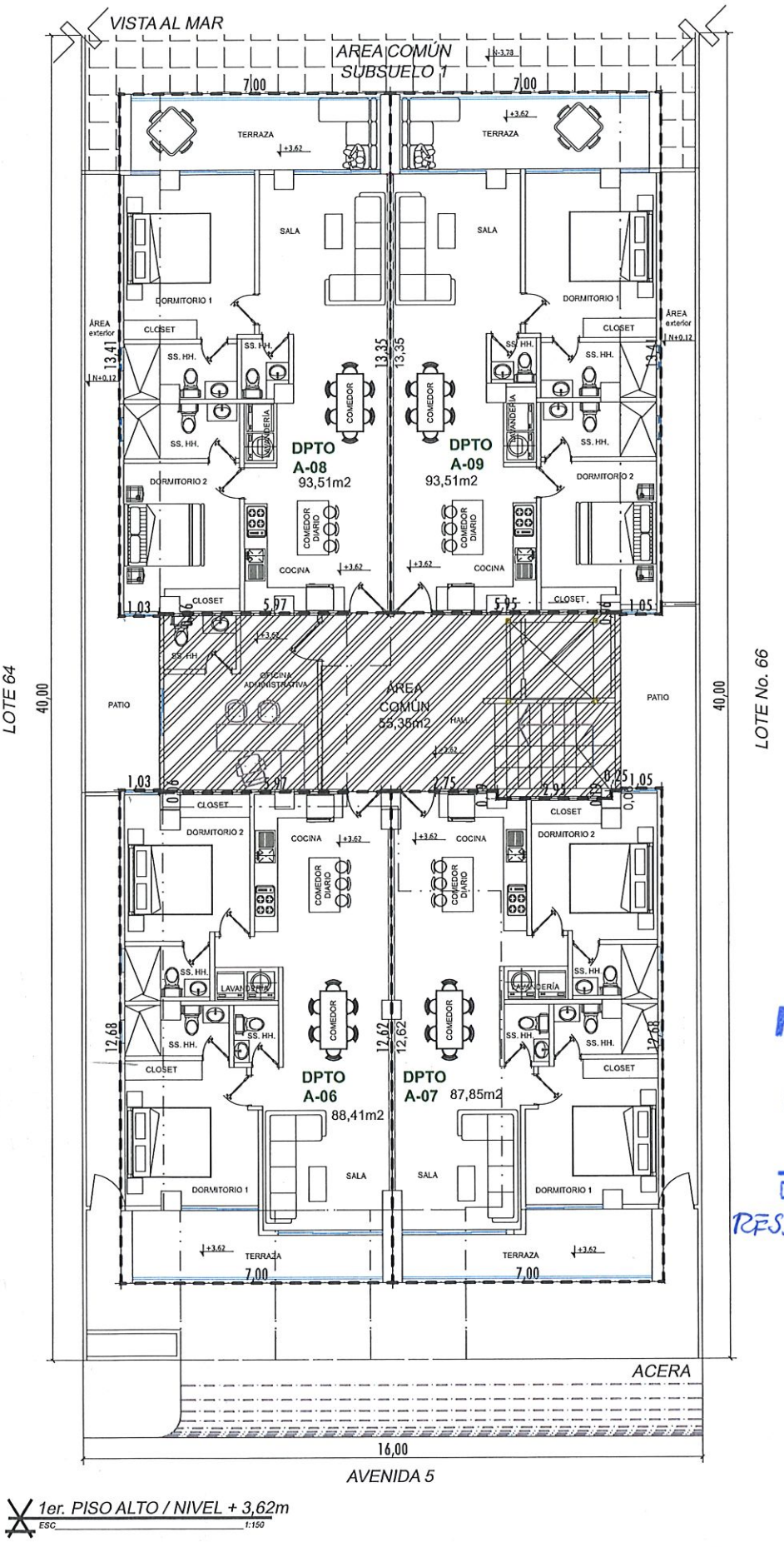
ESCALA:	LAMINA Nº:
1:150	3

ORIENTACIÓN:

SELLOS MUNICIPALES:

MANTA ALCALDÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 DIC 2023 HORA: 15:40
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC 1174-2023 ALC-171

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



PROPIETARIO:

CETUCONS S.A.S.

RESPONSABLE TÉCNICO:

ARQ. ANDREA MUÑOZ PÁRRAGA
e-mail: cetucons@gmail.com C.I. : 1311669723
Reg. Prof. SENESCYT-1016-16-1455100

OBRA:

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "BARBASQUILLO TORREMAR"

CONTIENE:

1er. PISO ALTO / N + 3,62m
DEPARTAMENTO A-06
DEPARTAMENTO A-07
DEPARTAMENTO A-08
DEPARTAMENTO A-09
ÁREAS COMUNES

CLAVE CATASTRAL N.º	FECHA:
1-15-06-09-000	NOVIEMBRE 2023

UBICACIÓN:

CONDOMINIO BARBASQUILLO
LOTE # 65 MANZANA 4
PARROQUIA MANTA
CANTÒN MANTA

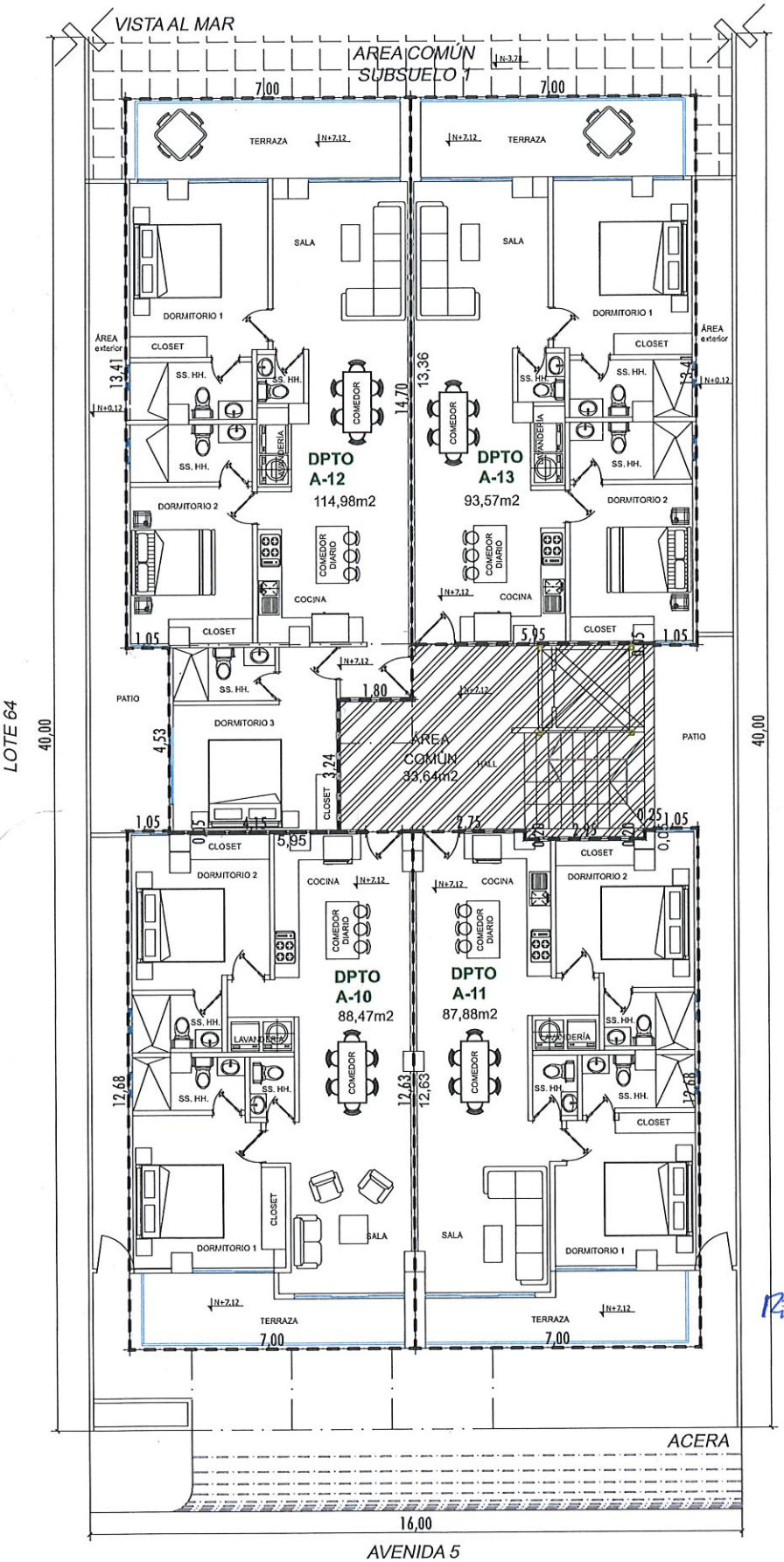
ESCALA:	LAMINA N.º:
1:150	4

ORIENTACIÓN:

SELLOS MUNICIPALES:

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 DIC 2023 HORA: 15H40
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. MTA-2023-ALC-171

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



2do. PISO ALTO / NIVEL + 7,12m

ESC 1:150

PROPIETARIO:

CETUCONS S.A.S.

RESPONSABLE TÉCNICO:

ARQ. ANDREA MUÑOZ PÁRRAGA
e-mail: cetucons@gmail.com C.I. : 1311669723
Reg. Prof. SENESCYT-1016-16-1455100

OBRA:

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "BARBASQUILLO TORREMAR"

CONTIENE:

2do. PISO ALTO / N + 7,12m
DEPARTAMENTO A-10
DEPARTAMENTO A-11
DEPARTAMENTO A-12
DEPARTAMENTO A-13
ÁREAS COMUNES

CLAVE CATASTRAL Nº:	FECHA:
1-15-06-09-000	NOVIEMBRE 2023

UBICACIÓN:

CONDOMINIO BARBASQUILLO
LOTE # 65 MANZANA 4
PARROQUIA MANTA
CANTÒN MANTA

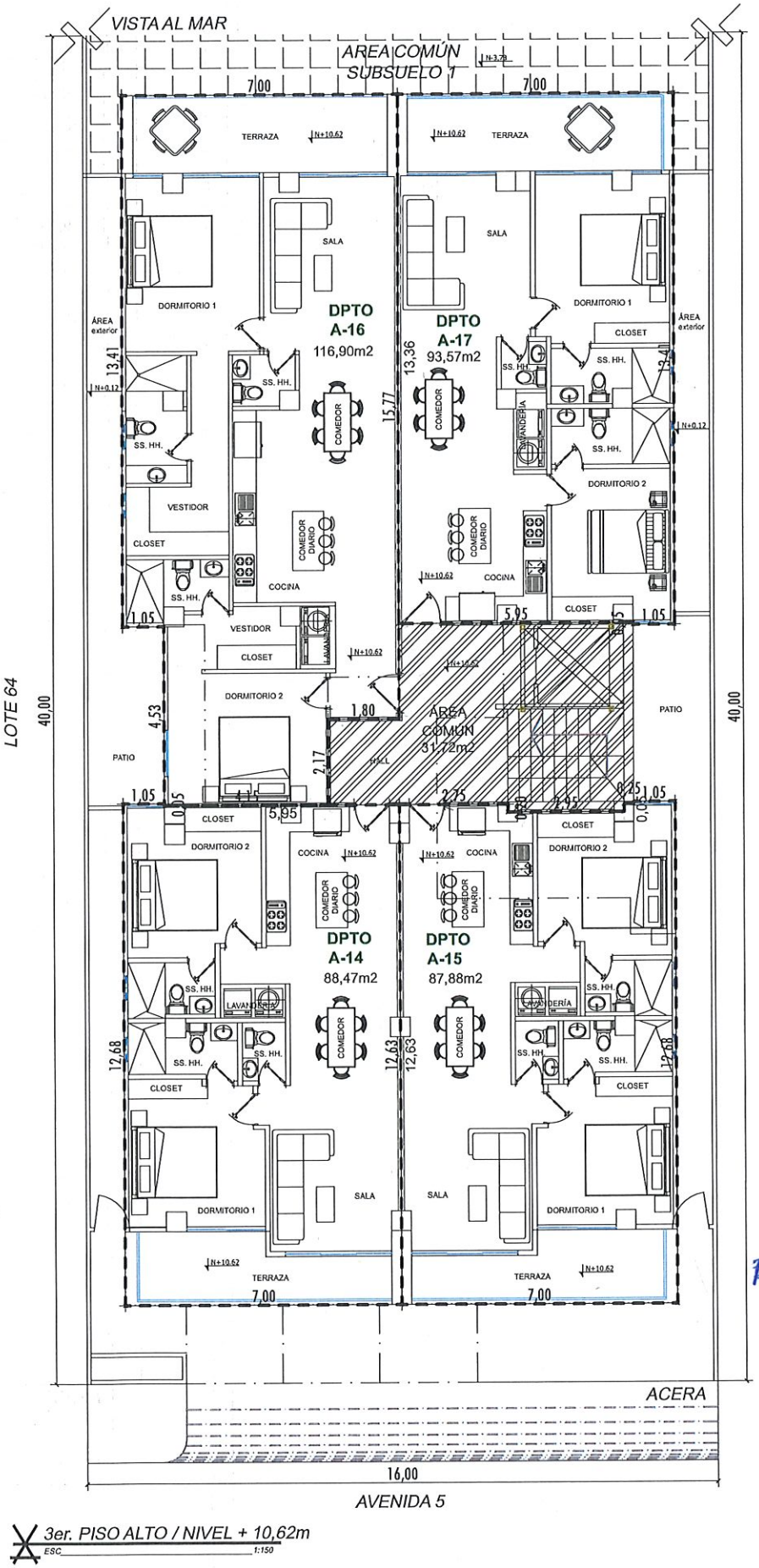
ESCALA:	LAMINA Nº:
1:150	5

ORIENTACIÓN:

SELLOS MUNICIPALES:

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 DIC 2023 HORA: 15H40
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
REG. EJEC. MTA-2023-ALI-171

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



3er. PISO ALTO / NIVEL + 10,62m

ESC 1:150

PROPIETARIO:

CETUCONS S.A.S.

RESPONSABLE TÉCNICO:

ARQ. ANDREA MUÑOZ PÁRRAGA
e-mail: cetucons@gmail.com C.I. : 1311669723
Reg. Prof. SENESCYT-1016-16-1455100

OBRA:

ESTUDIO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO
"BARBASQUILLO TORREMAR"

CONTIENE:

3er. PISO ALTO / N + 10,62m
DEPARTAMENTO A-14
DEPARTAMENTO A-15
DEPARTAMENTO A-16
DEPARTAMENTO A-17
ÁREAS COMUNES

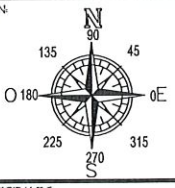
CLAVE CATASTRAL Nº:	FECHA:
1-15-06-09-000	NOVIEMBRE 2023

UBICACIÓN:

CONDOMINIO
BARBASQUILLO
LOTE # 65 MANZANA 4
PARROQUIA MANTA
CANTÒN MANTA

ESCALA:	LAMINA Nº:
1:150	6

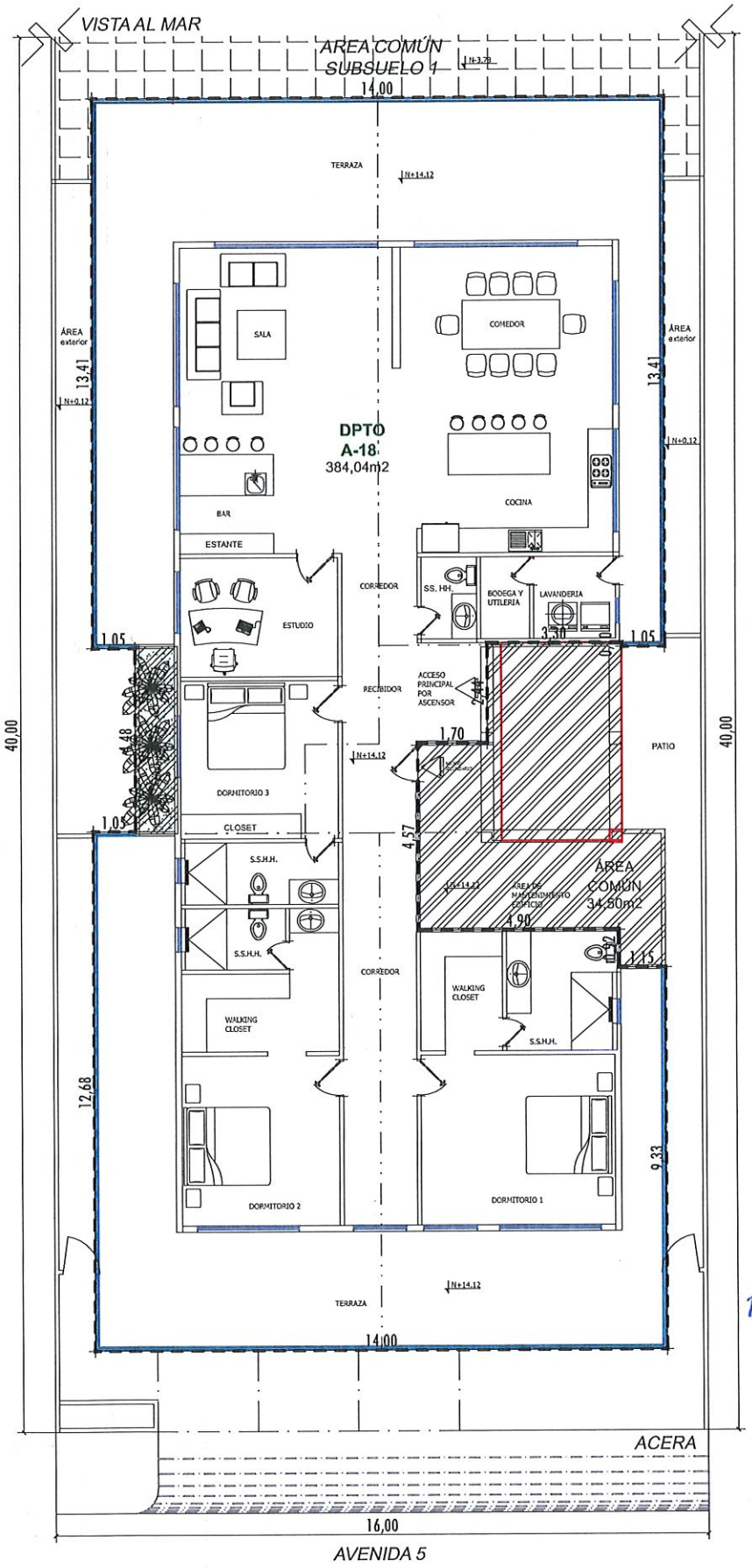
ORIENTACIÓN:



SELLOS MUNICIPALES:

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 DIC 2023 HORA: 15:40
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. 117A-2023-ALC-171

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



4to. PISO ALTO / NIVEL + 14,12m

ESC 1:150

PROPIETARIO:

CETUCONS S.A.S.

RESPONSABLE TÉCNICO:

ARQ. ANDREA MUÑOZ PÁRRAGA
e-mail: cetucons@gmail.com C.I. : 1311669723
Reg. Prof. SENESCYT-1016-16-1455100

OBRA:

ESTUDIO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO
"BARBASQUILLO TORREMAR"

CONTIENE:

4to. PISO ALTO / N + 14,12m
DEPARTAMENTO A-18
ÁREAS COMUNES

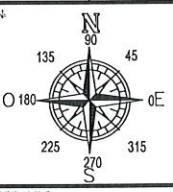
CLAVE CATASTRAL N°:	FECHA:
1-15-06-09-000	NOVIEMBRE 2023

UBICACIÓN:

CONDOMINIO
BARBASQUILLO
LOTE # 65 MANZANA 4
PARROQUIA MANTA
CANTÒN MANTA

ESCALA:	LAMINA N°:
1:150	7

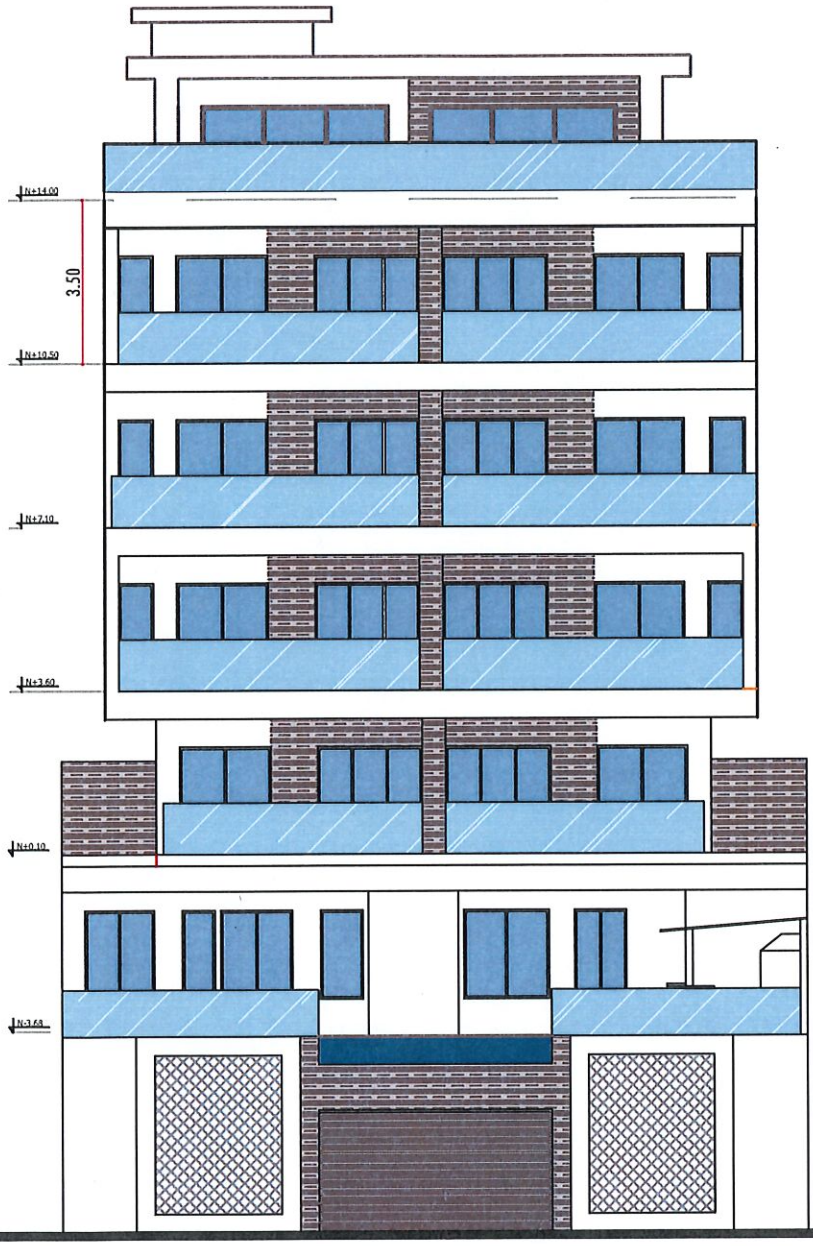
ORIENTACIÓN:



SELLOS MUNICIPALES:

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 DIC 2023 HORA: 15H40
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
DES. EJEC. ITA-2023-ALC-170

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



FACHADA NORTE C. PÚBLICA
ESC 1:150

PROPIETARIO:

CETUCONS S.A.S.

RESPONSABLE TÉCNICO:

ARQ. ANDREA MUÑOZ PÁRRAGA
e-mail: cetucons@gmail.com C.I. : 1311669723
Reg. Prof. SENESCYT-1016-16-1455100

OBRA:

ESTUDIO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO
"BARBASQUILLO TORREMAR"

CONTIENE:

FACHADA NORTE
CALLE PÚBLICA

CLAVE CATASTRAL N°:	FECHA:
1-15-06-09-000	NOVIEMBRE 2023

UBICACIÓN:

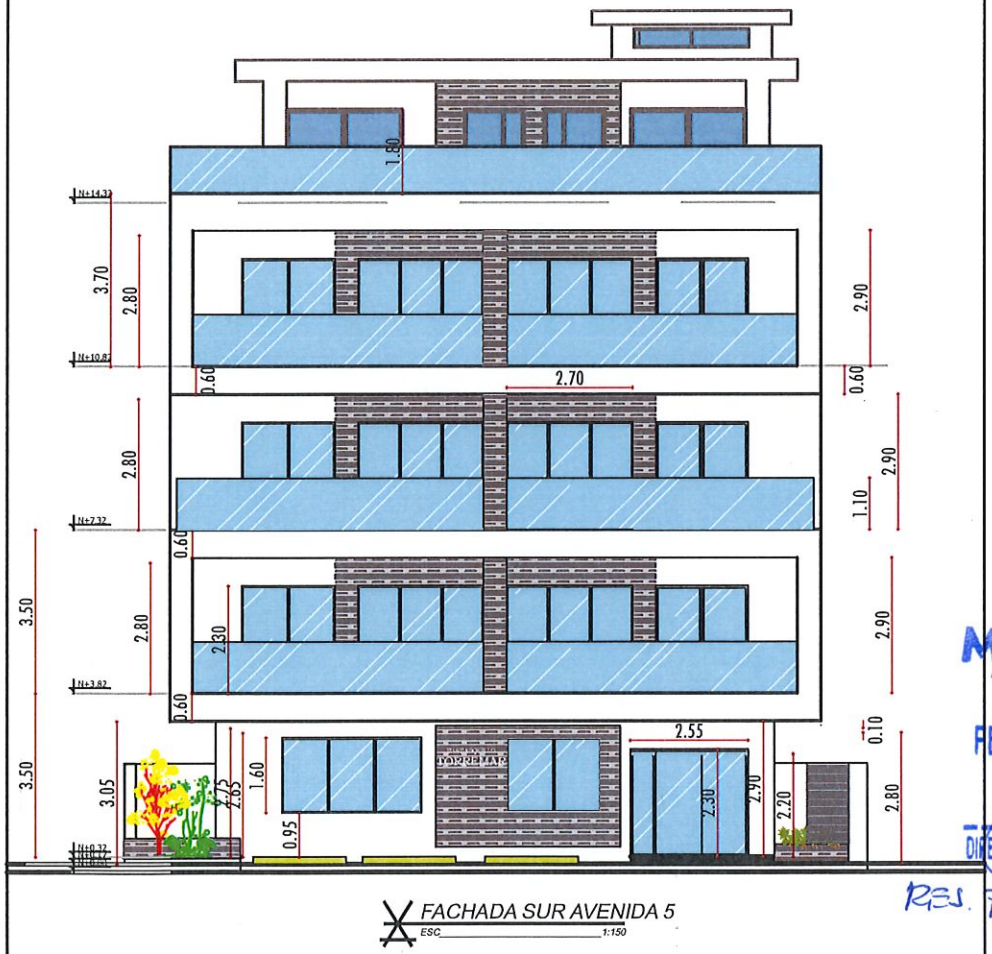
CONDOMINIO
BARBASQUILLO
LOTE # 65 MANZANA 4
PARROQUIA MANTA
CANTÒN MANTA

ESCALA:	LAMINA N°:
1:150	8

SELLOS MUNICIPALES:

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 DIC 2023 HORA: 15:40
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. 1175-2023-ALC-171

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



FACHADA SUR AVENIDA 5

ESC 1:150

PROPIETARIO:

CETUCONS S.A.S.

RESPONSABLE TÉCNICO:

ARQ. ANDREA MUÑOZ PÁRRAGA
e-mail: cetucons@gmail.com C.I. : 1311669723
Reg. Prof. SENESCYT-1016-16-1455100

OBRA:

ESTUDIO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO
"BARBASQUILLO TORREMAR"

CONTIENE:

FACHADA SUR AVENIDA 5

CLAVE CATASTRAL N°:	FECHA:
1-15-06-09-000	NOVIEMBRE 2023

UBICACIÓN:

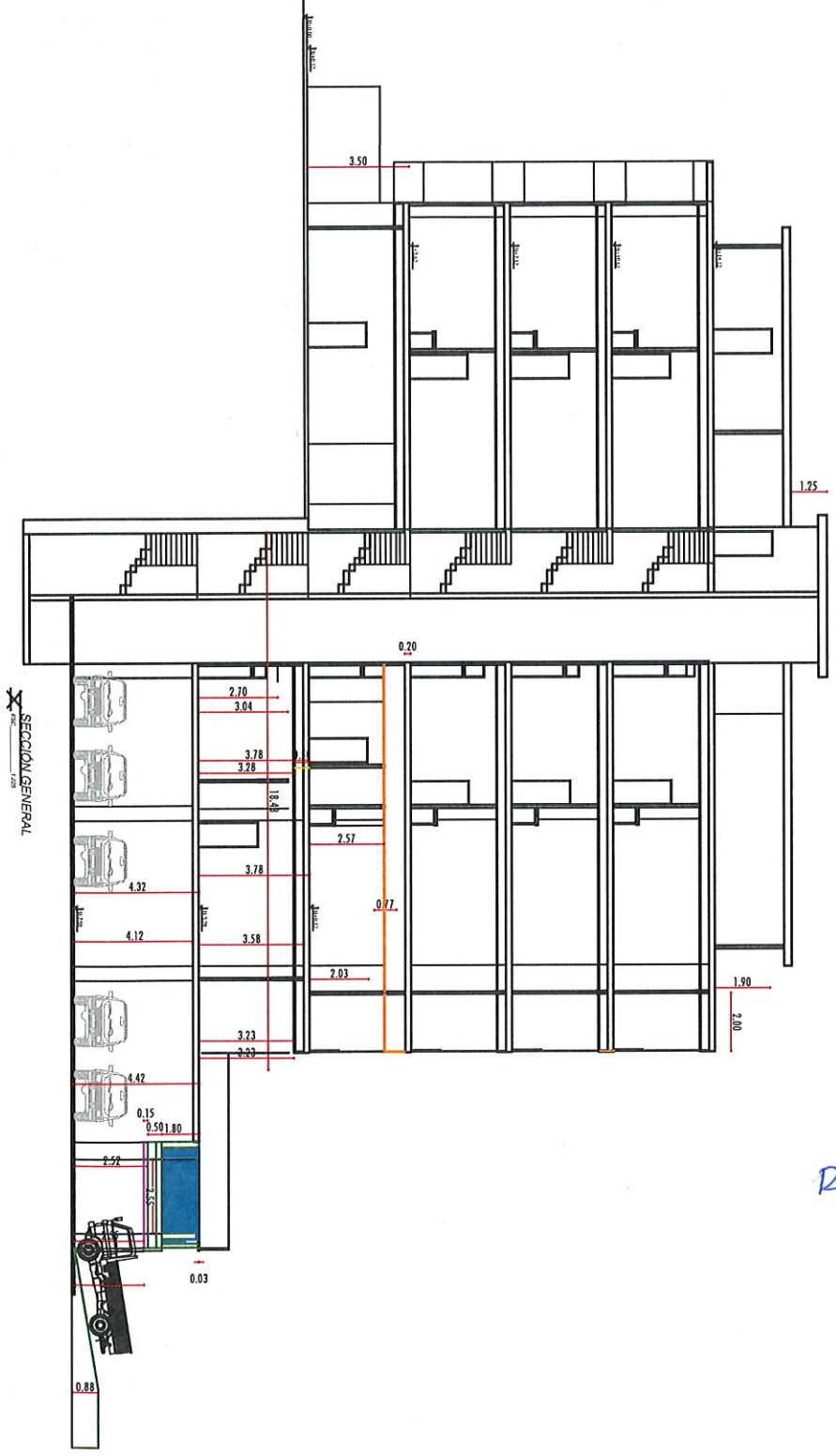
CONDOMINIO
BARBASQUILLO
LOTE # 65 MANZANA 4
PARROQUIA MANTA
CANTÒN MANTA

ESCALA:	LAMINA N°:
1:150	9

SELLOS MUNICIPALES:

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 DIC 2023 HORA: 15:40
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. TTA-2023-ALC-171

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



PROPIETARIO:

CETUCONS S.A.S.

RESPONSABLE TÉCNICO:

ARQ. ANDREA MUÑOZ PÁRRAGA
e-mail: cetucons@gmail.com C.I. : 1311669723
Reg. Prof. SENESCYT-1016-16-1455100

OBRA:

ESTUDIO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO
"BARBASQUILLO TORREMAR"

CONTIENE:

SECCIÓN GENERAL

CLAVE CATASTRAL N°:	FECHA:
1-15-06-09-000	NOVIEMBRE 2023

UBICACIÓN:

CONDOMINIO
BARBASQUILLO
LOTE # 65 MANZANA 4
PARROQUIA MANTA
CANTÒN MANTA

ESCALA:	LAMINA N°:
1:225	**10**

SELLOS MUNICIPALES:

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 DIC 2023 HORA: 15h40
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. MTA-2023-ALC-171

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