RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2020-ALC-0260

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: "*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 Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "*El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado*".

Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "*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 Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "*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 Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "*Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón*".

Que el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda *que "Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*

Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "*Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara 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 Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "*...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos*

descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;..."

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... Le *corresponde al alcalde o alcaldesa: " b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."*

Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: *"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 Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: *"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 Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "*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 Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: *"DETERMINACION 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 Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: *"**REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección*

Municipal de Planeamiento Urbano 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".

Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: ***"RESULTADO DEL TRÁMITE.-*** *La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano 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 la Dirección de Gestión Jurídica, 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 Gestión Jurídica; 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. (…) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".*

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: *"j) Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actas de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".*

Que mediante comunicación de fecha 02 de diciembre de 2020, suscrita por el señor Daniel Vargas Fustillos, indicando lo siguiente: *"…solicito a usted se dé el ingreso al trámite para la aprobación y posterior legalización de la PROPIEDAD HORIZONTAL correspondiente al predio que detallo en la clave catastral anteriormente descrita, ubicado en la Ciudadela Universitaria con Dirección IMD DE LA ULEAM…".*

Que mediante Oficio Nro. MTA-DACP-OFI-111220201335 de fecha 11 de Diciembre de 2020, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición del señor Daniel Vargas Fustillos, concluye en lo siguiente: *"Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del* ***Edificio "ZANTÉ"****, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal".*

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-241220201217 de fecha 24 de diciembre del 2020, suscrito por la Ab. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "*Según informe contenido en oficio Nro. MTA-DACP-OFI-111220201335 de fecha 11 de Diciembre de 2020, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúo, Catastros y Permisos Municipales, se indica que, que al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica para la Propiedad Horizontal del* ***EDIFICIO ZANTÉ,*** *y por cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúo, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal el* ***EDIFICIO ZANTÉ****, de propiedad de los señores Daniel Eduardo Vargas Fustillos y Carmen Elena Espinoza Torres, el cual se constituye especificamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en las inmediaciones de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, lote número 10, manzana AR, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1-17-51-10-000 con un área de 350,00 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta".*

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO ZANTÉ**, de propiedad de los señores Daniel Eduardo Vargas Fustillos y Carmen Elena Espinoza Torres, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en las inmediaciones de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, lote número 10, manzana AR, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1-17-51-10-000 con un área de 350,00 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los veintiocho días del mes de diciembre del año dos mil veinte.

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
Y SERVICIOS PÚBLICOS
DELEGADO ALCALDE DE MANTA

1-17-51-10-000

ARQ. Ma. VERÓNICA BARBERÁN MOREIRA

EDIFICIO ZANTÉ

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
RECIBIDO
FECHA: 02 DIC 2020 14:11 HORA
TRAMITE: TE02122020141 1
SECRETARIA GENERAL
PAOLA AOZIA

PROPIETARIO:

SR. DANIEL EDUARDO VARGAS FUSTILLOS

EDIFICIO "ZANTÉ"

MANTA-MANABI-ECUADOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
MANTA
ALCALDIA
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1 ÁREA DE TERRENO:

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

1.2 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción del Edificio, esto es la sumatoria de todas las plantas desde la planta baja hasta la cubierta, incluidos los balcones accesibles.

1.3 ÁREA COMÚN:

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

1.4 ÁREA NETA VENDIBLE:

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

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

1.5 ALICUOTA:

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

MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

1.6 CUOTA DE ÁREA COMÚN:

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

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

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

1.7 CUOTA DE TERRENO

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

1.8 CUOTA DE TERRENO

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

MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

2.- DATOS GENERALES:

2.1 UBICACIÓN:

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

Su forma y topografía es regular. Está ubicado en la "Ciudadela Universitaria" lote No. 10, Manzana AR, Calle U-3 y Avenida U-3, con las siguientes medidas y linderos:

- **Por el Frente:** Lindera con calle U - tres en 14.00 m.
- **Por atrás:** Lindera con lote No.01 propiedad del Sr. José Luis Mendoza Intriago en 14.00 m.
- **Por el Costado Derecho:** Lindera con la avenida U – tres en 25,00m.
- **Por el Costado izquierdo:** Lindera con lote No.09 propiedad del Sr. Jhonny V. Pérez Veliz en 25.00 m.

ÁREA TOTAL DEL LOTE: 350.00 m^2

2.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

La propuesta de este proyecto arquitectónico que contribuye al mejoramiento del entorno y la consolidación de este sector de la ciudad de Manta, la edificación está conformada de cuatro plantas, la cual ha sido diseñada con criterios formales y de acuerdo a las tendencias actuales.

El desarrollo de este proyecto tiene como objetivo convertirse en una edificación de apartamentos, debido a su ubicación, concepto, arquitectura, facilitará la ocupación habitacional del sector, en una infraestructura de primera categoría.

El Edificio **EDIFICIO ZANTÉ** se compone de **planta baja** que posee 1 departamento con 1 estacionamiento con ingreso independiente con accesibilidad de la calle principal y un área de lavandería. Adicional a esto cuenta con un ingreso peatonal y vehicular independiente para los otros 6 departamentos y 5 estacionamientos, descritos de la siguiente manera: en la **primera planta alta** posee 2 departamentos, en la **segunda planta alta** posee 2 departamentos y en la **tercera planta alta** posee 2 departamentos, estos departamentos tendrán ingreso peatonal por la calle principal Calle U 3 y el acceso vehicular por la avenida U 3, adicional a ello el edificio contará con las respectivas áreas de circulación e instalaciones respectivas.

La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

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

- **BONDADES DEL PROYECTO:**

  - ✓ Ubicado en una parroquia urbana del cantón Manta y la zona de desarrollo del crecimiento urbanístico de la ciudad con fines residencial, comercial y turísticos.
  - ✓ Su terreno posee dos frentes de acceso, uno en la Calle U-3, y el otro interno por el lateral en la Avenida U-3.
  - ✓ Su ubicación central tiene a menos de 500 metros, a la Universidad Laica Eloy Alfaro de la ciudad de Manta, al hospital Rodríguez Zambrano, a pocos metros se ubica la zona comercial de mayor crecimiento con locales, restaurantes y hoteles como Martinica, Sail Plaza, entre otros. Y otras urbanizaciones que se encuentran implantadas en la vía Barbasquillo y ciudadela Universitaria.
  - ✓ Acceso fácil, rápido y seguro.
  - ✓ Instalaciones subterráneas de los servicios de infraestructura básica de primer orden como: Energía eléctrica, agua potable, canalización de aguas servidas.
  - ✓ Áreas peatonales con aceras, bordillos y luminarias.

- **DESCRIPCIÓN TECNICA DEL EDIFICIO:**

  - ✓ Cimentación con hormigón armado.
  - ✓ Estructura de Hormigón Armado.
  - ✓ Columnas de Hormigón Armado., vigas peraltadas de hormigón armado.
  - ✓ Paredes de bloque alivianado enlucido y cubierto con pintura de caucho interior y exteriormente.
  - ✓ Escaleras de hormigón armado y revestimiento.
  - ✓ Losas y tapa gradas Hormigón Armado de 20 cm. de grosor
  - ✓ Pisos revestidos de porcelanato o similar.
  - ✓ Mampostería de bloque alivianado arriostrado según la altura y las longitudes de los elementos.
  - ✓ Divisiones internas de los departamentos todas de mampostería de bloque alivianado estucados y pintados.
  - ✓ Instalaciones eléctricas empotradas, con red eléctrica de media y baja tensión.
  - ✓ Instalaciones de agua fría y agua caliente en los departamentos.
  - ✓ Cuartos de baño con juegos de porcelana empotrados y grifería.

GOBIERNO MUNICIPAL DE MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

- ✓ Cisterna y sistema de agua potable con tubería de PVC.
- ✓ Ventanearía aluminio anodizado color aluminio y vidrio claro con perfilería tipo español.
- ✓ Puertas de madera tropicalizada RH.

- **INSTALACIONES DEL EDIFICIO:**

  - ✓ Un acceso al estacionamiento privado con capacidad para 8 vehículos de los cuales todos son vendibles.
  - ✓ Espacios predeterminados para la ubicación de aire acondicionado.
  - ✓ Una escalera interna del edificio.
  - ✓ Ductos para instalaciones sanitarias, eléctricas, electrónicas, de aire acondicionado
  - ✓ Cisterna general.

3.0 ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

El Edificio **EDIFICIO ZANTÉ** se compone de **planta baja** posee 1 departamento con 1 área para estacionamiento con ingreso independiente con accesibilidad desde calle principal y un área de lavandería, por el ingreso de la avenida Universitaria 3 se accede al área donde se dispone de 5 estacionamientos, en la **primera planta alta** posee 2 departamentos, en la **segunda planta alta** posee 2 departamentos y en la **tercera planta alta** posee 2 departamentos, adicional a ello el edificio contará con las respectivas áreas de circulación e instalaciones respectivas, y a continuación se detallará la descripción de la distribución de cada uno de los espacios de la siguiente manera:

3.1 PLANTA BAJA:

Ubicado en el Nivel + 0.18m del Edificio, sobre él se han implantado 1 departamento, 1 área de estacionamiento y una área de lavandería que son de uso y parte del departamento 1, y 5 áreas de estacionamientos para los departamentos de la primera, segunda y tercera planta alta; áreas comunes como son una cisterna y las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.

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

3.1.1 DEPARTAMENTO N°1:

Departamento ubicado en la planta baja, contempla, Sala-Comedor, Cocina, Dormitorio master con Baño, Dormitorio 1 y Baño Social, teniendo las siguientes medidas y linderos.

ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

- **Por arriba:** Lindera con la Primer planta alta, Departamento #2 y Departamento #3.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el norte:** Partiendo desde el punto este hacia el oeste colindando con lavandería del mismo departamento en 1.05 m, sigo recto hacia el oeste colindando con estacionamiento #6 en 5.43 m.
- **Por el sur:** Lindera con área común exterior en 9.91 m.
- **Por el este:** Partiendo del punto sur hacia el norte en 4.78 m, giro hacia el este en 2.00 m, colindado con área común interior (pasillo, escalera), giro hacia el norte en 1.85m, giro hacia el oeste en 2.75 m, giro hacia el norte en 2.50m, colindando con estacionamiento #5.
- **Por el oeste:** Partiendo del punto sur hacia el norte en 4.66 m, giro hacia el este en 0.57 m, giro hacia el norte en 1.42 m, colindando con área común exterior, giro hacia el este en 2.11 m, giro hacia el norte en 3.04 m, colindando con área común exterior del mismo departamento (porch).
- **ÁREA: 83.27 m^2.**

3.1.2 LAVANDERÍA:

Área ubicada en la planta baja que será de uso exclusivo del Departamento # 1 con las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el norte:** Lindera con avenida Universitaria 3 en 1.65m.
- **Por el sur:** Lindera con Departamento #1 en 1.05m.
- **Por el este:** Lindera con estacionamiento #5 en 2.97 m.
- **Por el oeste:** Partiendo desde el punto sur hacia el norte en 0.39m, giro hacia el noroeste en 0.71m, giro hacia el norte en 2.20 m, colindando con estacionamiento #6.
- **ÁREA: 4.56 m^2.**

3.1.3 ESTACIONAMIENTO N°1 (Dúplex):

Ubicado en la planta baja. Perteneciente a el **DEPARTAMENTO 2**

- **Por arriba:** Lindera con el Departamento #2 y espacio aéreo
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el norte:** Lindera con área común exterior en 3.45 m.
- **Por el sur:** Lindera con área común exterior en 2.75 m.
- **Por el este:** Lindera con propiedad privada en 9.86 m.

ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

- **Por el oeste:** Partiendo desde el punto sur hacia el norte en 0.35 m, giro hacia el oeste en 0.70 m colindando con área común exterior, giro hacia el norte en 3.81 m, giro hacia el este en 0.35 m, giro hacia el norte en 0.70 m, giro hacia el oeste en 0.35m, giro hacia el norte en 3.57m, giro hacia el este en 0.35m, giro hacia el norte en 0,70 m, giro hacia el oeste en 0.35m, giro hacia el norte en 0.73m, colindando con estacionamiento #2.
- **ÁREA: 34.28 m².**

3.1.4 ESTACIONAMIENTO N°2 (Dúplex):

Ubicado en la planta baja. Perteneciente al **DEPARTAMENTO 3**

- **Por arriba:** Lindera con Departamento #2 y espacio aéreo.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el norte:** Lindera con área común exterior en 2.31 m.
- **Por el sur:** Lindera con área común exterior en 2.31 m.
- **Por el este:** Lindera con estacionamiento #1 en 9.86 m.
- **Por el oeste:** Partiendo desde el punto sur hacia el norte en 5.14 m, colindando con área común exterior, sigo recto en 4.72 m, colindando con estacionamiento #3.
- **ÁREA: 22.72 m².**

3.1.5 ESTACIONAMIENTO N°3:

Ubicado en la planta baja. Perteneciente al **DEPARTAMENTO 4**

- **Por arriba:** Lindera con el Departamento #2
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el norte:** Lindera con área común exterior en 2.52 m.
- **Por el sur:** Lindera con área común exterior en 2.52 m.
- **Por el este:** Lindera con estacionamiento #2 en 4.58 m.
- **Por el oeste:** Partiendo del punto sur hacia el norte en 1.35m, colindando con área común exterior, sigo recto hacia el norte en 3.23m colindando con estacionamiento #4
- **ÁREA: 11.88 m².**

3.1.6 ESTACIONAMIENTO N°4:

Ubicado en la planta baja. Perteneciente al **DEPARTAMENTO 5**

- **Por arriba:** Lindera con Departamento #2.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el norte:** Lindera con Avenida Universitaria 3 en 2.37 m.

GOBIERNO MUNICIPAL MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

- **Por el sur:** Partiendo del punto este hacia el oeste en 1.99 m, colindando con área común exterior, sigo recto hacia el oeste en 0.38 m colindando con el departamento #1.
- **Por el este:** Partiendo desde el punto sur hacia el norte en 3.23 m, colindando con estacionamiento #3, sigo recto hacia el norte en 2.03 colindando con área común exterior.
- **Por el oeste:** Lindera con estacionamiento #5 en 5.26 m.
- **ÁREA: 12.46 m².**

3.1.7 ESTACIONAMIENTO N°5:

Ubicado en la planta baja. Perteneciente al **DEPARTAMENTO 7**

- **Por arriba:** Lindera con el Departamento #2 y Departamento #3
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el norte:** Lindera con Avenida Universitaria 3 en 2.37 m.
- **Por el sur:** Lindera con Departamento #1 en 2.37 m.
- **Por el este:** Lindera con estacionamiento #4 en 5.26m.
- **Por el oeste:** Partiendo desde el punto sur hacia el norte en 2.50 m, colindando con Departamento #1, sigo recto en 2.76m, colindando con lavandería.
- **ÁREA: 12.46 m².**

3.1.8 ESTACIONAMIENTO N°6 (Dúplex):

Ubicado en la planta baja. Perteneciente al **DEPARTAMENTO 1**

- **Por arriba:** Lindera con Departamento #2 y espacio aéreo.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el norte:** Lindera con Avenida Universitaria 3 en 10.14 m.
- **Por el sur:** Partiendo desde el punto oeste hacia el este en 5.31 m, colindando con área común exterior, sigo recto hacia el este en 5.43m, colindando con departamento #1.
- **Por el este:** Partiendo desde el punto sur hacia el norte en 0.39 m, giro hacia el noroeste en 0.71m, giro hacia el norte en 2.20 m, colindando con lavandería del departamento #1.
- **Por el oeste:** Lindera con Calle U-3 en 2.97m.
- **ÁREA: 30.50 m².**

3.2 PRIMERA PLANTA ALTA

Ubicado en el Nivel + 3.06 m. del Edificio, sobre él se han implantado dos departamentos, el Departamento No. 2, el Departamento No. 3, más las respectivas áreas de circulación vertical, y peatonal.

ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

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

3.2.1 DEPARTAMENTO N°2:

Departamento ubicado en la primera planta alta, contempla Sala-Comedor, Cocina, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño compartido y Baño Social, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con el Departamento #4
- **Por abajo:** Lindera con la planta baja, área común exterior (estacionamientos) y Departamento #1
- **Por el norte:** Partiendo del punto este hacia el oeste en 1.20, giro hacia el norte en 1.03 m, giro hacia el oeste en 5.31m, giro hacia el sur en 1.03m, giro hacia el oeste en 2.47m colindando con espacio aéreo de la misma propiedad.
- **Por el sur:** Lindera con espacio aéreo de la misma propiedad en 6.43 m.
- **Por el este:** Lindera con espacio aéreo de la misma propiedad en 9.13 m.
- **Por el oeste:** Partiendo del punto sur hacia el norte en 4.78 m, giro hacia el oeste en 2.55 m, colindando con área común interior (escalera), giro hacia el norte en 4.34 m, colindando con Departamento #3.
- **ÁREA: 75.25 m^2.**

3.2.2 DEPARTAMENTO N°3:

Departamento ubicado en la primera planta alta, teniendo los siguientes espacios, Sala-Comedor, balcón, Cocina, lavandería, Baño General, Dormitorio master con baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con la segunda planta alta, Departamento #5.
- **Por abajo:** Lindera con la planta baja, Departamento #1, área común interior (pasillo) y espacio aéreo de la misma propiedad.
- **Por el norte:** Lindera con espacio aéreo de la misma propiedad en 11.32 m.
- **Por el sur:** Lindera con espacio aéreo de la misma propiedad en 11.92 m.
- **Por el este:** Partiendo desde el punto sur hacia el norte en 4.71 m, colindando con área común interior (escalera), sigo recto hacia el norte en 4.42 m, colindando con el Departamento #2
- **Por el oeste:** Partiendo del punto Sur hacia el norte en 4.81 m, giro hacia el este en 0.60 m, giro hacia el norte en 4.31 m, colindando con espacio aéreo de la misma propiedad.
- **ÁREA: 106.17 m^2.**

GOBIERNO MUNICIPAL DE MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

3.3 SEGUNDA PLANTA ALTA:

Ubicado en el Nivel + 5.74 m. del Edificio, sobre él se han implantado dos departamentos, el Departamento No. 4, el Departamento No. 5, más las respectivas áreas de circulación vertical, y peatonal.

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

3.3.1 DEPARTAMENTO N°4:

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

- **Por arriba:** Lindera con la tercera planta alta, Departamento #6.
- **Por abajo:** Lindera con la primera planta alta, Departamento #2.
- **Por el norte:** Partiendo desde el punto este hacia el oeste en 1.20 m, giro hacia el norte en 1.03 m, giro hacia el oeste en 5.31 m, giro hacia el sur en 1.03, giro hacia el oeste en 2.12 m, colindando con espacio aéreo de la misma propiedad.
- **Por el sur:** Lindera con espacio aéreo de la misma propiedad en 6.44 m.
- **Por el este:** Lindera con espacio aéreo de la misma propiedad en 9.13 m.
- **Por el oeste:** Partiendo del punto sur hacia el norte en 4.78 m, giro hacia el oeste en 2.20 m, colindando con área común interior (escalera), giro hacia el norte en 4.34 m, colindando con Departamento #5.
- **ÁREA: 73.73 m^2.**

3.3.2 DEPARTAMENTO N°5:

Departamento ubicado en la segunda planta alta, teniendo los siguientes espacios, Sala, Comedor, Balcón, Cocina, Lavandería, Baño social, Dormitorio master con baño, Dormitorio 1 y Dormitorio 2 con baño compartido, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con la tercera planta alta, Departamento #7.
- **Por abajo:** Lindera con la primera planta alta, Departamento #3.
- **Por el norte:** Lindera con espacio aéreo de la misma propiedad en 11.67 m.
- **Por el sur:** Lindera con espacio aéreo de la misma propiedad en 11.91 m.
- **Por el este:** Partiendo desde el punto sur hacia el norte en 4.78, giro hacia el este en 0.35 m, colindando con área común interior (escalera) giro hacia el norte en 4.34 m, colindando con Departamento #4.

ALCALDÍA

- **Por el oeste:** Partiendo del punto sur hacia el norte en 4.81 m, giro hacia el este en 0.60 m, giro hacia el norte en 4.31 m, colindando con espacio aéreo de la misma propiedad.
- **ÁREA: 107.69 m².**

3.4 TERCER PLANTA ALTA:

Ubicada en el Nivel ±8.86 m. del Edificio, sobre la cual se han implantado 2 departamentos, Departamento #6 y Departamento #7, más las respectivas áreas de circulación vertical, y peatonal.

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

3.4.1 DEPARTAMENTO N°6:

Departamento ubicado en la tercera planta alta, teniendo los siguientes espacios, Sala-Comedor, Cocina, Lavandería, 1 Baño General, Dormitorio 1 con Baño y Dormitorio 2, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y cubierta.
- **Por abajo:** Lindera con la segunda planta alta, Departamento No. 4
- **Por el norte:** Partiendo del punto este hacia el oeste en 1.20 m, giro hacia el norte en 1.03 m, giro hacia el oeste en 5.31 m, giro hacia el sur en 1.03 m, giro hacia el oeste en 2.12 m, colindando con espacio aéreo de la misma propiedad.
- **Por el sur:** Lindera con espacio aéreo de la misma propiedad en 6.44 m.
- **Por el este:** Lindera con espacio aéreo de la misma propiedad en 9.13 m.
- **Por el oeste:** Partiendo desde el punto sur hacia el norte en 4.78 m, giro hacia el oeste en 2.20 m, colindando con área común interior (escalera), giro hacia el norte en 4.34 m, colindando con Departamento #7.
- **ÁREA: 73.73 m²**

3.4.1 DEPARTAMENTO N°7:

Departamento ubicado en la tercera planta alta, teniendo los siguientes espacios, Sala-Comedor, Balcón, Cocina, Lavandería, Baño social, Dormitorio master con baño, Dormitorio 1 y Dormitorio 2, baño compartido, teniendo las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y cubierta.
- **Por abajo:** Lindera con la segunda planta alta, Departamento #5.
- **Por el norte:** Lindera con espacio aéreo de la misma propiedad en 11.67 m.
- **Por el sur:** Lindera con espacio aéreo de la misma propiedad en 11.91 m.

ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

- **Por el este:** Partiendo desde el punto sur hacia el norte en 4.78 m, giro hacia el este en 0.35 m, colindando con área común interior (escalera), giro hacia el norte en 4.34 m, colindando con departamento #6.
- **Por el oeste:** Partiendo desde el punto sur hacia el norte en 4.81 m, giro hacia el este en 0.60 m, giro hacia el norte en 4.31 m, colindando con espacio aéreo de la misma propiedad.
- **ÁREA: 107.69 m²**

4. INFORMACION PARA EL PROCESO:

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

PLANTA	ÁREA COMÚN (M²)	ÁREA VENDIBLE (M²)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M²)
PLANTA BAJA.	137.87	212.13	350.00
PRIMER PLANTA ALTA.	12.18	181.42	193.60
SEGUNDA PLANTA ALTA	12.18	181.42	193.60
TERCER PLANTA ALTA.	12.18	181.42	193.60
	174.41	**756.39**	**930.80**

4.2 ÁREAS GENERALES:

4.2.1 Área total de Terreno ---------- **350.00 (m²)**

4.2.2 Área Neta Vendible ---------- **756.39 (m²)**

4.2.3 Total de Área común ---------- **174.41 (m²)**

4.2.4 Total de Área de Construcción ---------- **930.80 (m²)**

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA REVISADO 15:30 FECHA: 20 ENE 2021 HORA: DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES RES. EJEC. No. MTA-2020-ALC-0260

MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

5.0 CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

PLANTA	ESPACIO	ÁREA NETA (M²)	ALICUOTA (%)	ÁREA DE TERRENO (M²)	ÁREA COMÚN (M²)	ÁREA BRUTA (M²)
PLANTA BAJA	**DEPARTAMENTO No.1**					
	DEPARTAMENTO No.1	83.27	11.01	38.53	19.20	102.47
	ESTACIONAMIENTO No.6 (Dúplex)	30.50	4.03	14.11	7.03	37.53
	LAVANDERIA	4.56	0.60	2.11	1.05	5.61
	TOTAL:	**118.33**	**15.64**	**54.75**	**27.28**	**145.61**
SUB TOTAL:		**118.33**	**15.64**	**54.75**	**27.28**	**145.61**
PRIMER PLANTA ALTA.	**DEPARTAMENTO No.2**					
	DEPARTAMENTO No.2	75.25	9.94	34.82	17.35	92.60
	ESTACIONAMIENTO No.1 (Dúplex)	34.28	4.53	15.86	7.91	42.19
	TOTAL:	**109.53**	**14.47**	**50.68**	**25.26**	**134.79**
	DEPARTAMENTO No.3					
	DEPARTAMENTO No.3	106.17	14.04	49.13	24.48	130.65
	ESTACIONAMIENTO No.2 (Dúplex)	22.72	3.00	10.51	5.24	27.96
	TOTAL:	**128.89**	**17.04**	**59.64**	**29.72**	**158.61**
SEGUNDA PLANTA ALTA	**DEPARTAMENTO No.4**					
	DEPARTAMENTO No.4	73.73	9.75	34.11	17.00	90.73
	ESTACIONAMIENTO No.3	11.88	1.57	5.50	2.74	14.62
	TOTAL:	**85.61**	**11.32**	**39.61**	**19.74**	**105.35**
	DEPARTAMENTO No.5					
	DEPARTAMENTO No.5	107.69	14.24	49.83	24.83	132.52
	ESTACIONAMIENTO No.4	12.46	1.65	5.77	2.88	15.34
	TOTAL:	**120.15**	**15.89**	**55.60**	**27.71**	**147.86**
TERCERA PLANTA ALTA	**DEPARTAMENTO No.6**					
	DEPARTAMENTO No.6	73.73	9.75	34.12	17.00	90.73

MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

	TOTAL:	**73.73**	**9.75**	**34.12**	**17.00**	**90.73**
	DEPARTAMENTO No.7					
	DEPARTAMENTO No.7	107.69	14.24	49.83	24.83	132.52
	ESTACIONAMIENTO No.5	12.46	1.65	5.77	2.87	15.33
	TOTAL:	**120.15**	**15.89**	**55.60**	**27.70**	**147.85**
SUB TOTAL:		**638.06**	**84.36**	**295.25**	**147.13**	**785.19**
TOTAL:		**756.39**	**100.00**	**350.00**	**174.41**	**930.80**

6.0 CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES:

PLANTA	ESPACIO	ÁREA NETA (M²)	ALICUOTA (%)
PLANTA BAJA.	DEPARTAMENTO No.1	**118.33**	**15.64**
PRIMER PLANTA ALTA.	DEPARTAMENTO No.2	**109.53**	**14.47**
	DEPARTAMENTO No.3	**128.89**	**17.04**
SEGUNDA PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO No.4	**85.61**	**11.32**
	DEPARTAMENTO No.5	**120.15**	**15.89**
TERCERA PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO No.6	**73.73**	**9,75**
	DEPARTAMENTO No.7	**120.15**	**15.89**
	TOTAL	**756.39**	**100.00**

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 ENE 2021 HORA: 15H30
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. No. MTA-2020-ALC-0260

MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

``ZANTE``

CAPITULO I
DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "ZANTE" se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad copropiedad de dicha edificación, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Las presentes normas tienen por objeto establecer los procedimientos que se deben observar para llevar a efecto la buena convivencia, vigilancia y seguridad de los copropietarios, moradores y visitantes del Edificio.

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

CAPITULO II
DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "ZANTE" se encuentra ubicado en la "Ciudadela Universitaria" lote No. 10, Manzana AR, Calle U-3 y Avenida U-3 de la ciudad de Manta, el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de Planta Baja, Primera Planta Alta, Segunda Planta Alta y Tercera Planta Alta, los cuales están distribuidos de la siguiente manera:

- **PLANTA BAJA:** Ubicada en el Nivel ±0,18 m. del Edificio, sobre la cual se han planificado un (1) Departamento, seis (6) plazas de Estacionamientos, lavandería y las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **PRIMER PLANTA ALTA:** Ubicado en el Nivel +3.06 m. del Edificio, sobre él se han planificado dos (2) departamentos, más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras y pasillo.
- **SEGUNDA PLANTA ALTA:** Ubicado en el Nivel +5.74 m. del Edificio, sobre él se han planificado dos (2) departamentos, más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras y pasillo.

ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

- **TERCERA PLANTA ALTA:** Ubicado en el Nivel +8.86 m. del Edificio, sobre él se han planificado dos (2) departamentos, más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras y pasillo.

Art. 4.- En los planos del Edificio "ZANTE", adjuntos, de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, se fija los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas arquitectónicas y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamientos, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

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

Son paredes medianeras las que separan un espacio de otro de distinto propietario y las que separan los espacios vendibles de los espacios de circulación comunal. Las paredes que delimitan a cada área vendible hacia el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo las fachadas, la propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

En el caso de los estacionamientos, se tomarán como medianeras las líneas guías, de las cuales exactamente la mitad corresponderá a cada uno de los propietarios.

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

El costo del mantenimiento de las áreas comunes se incluirá en la alícuota mensual que determinará el directorio.

Art. 7.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes todos los elementos y áreas del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada

MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Por lo tanto, las entradas principales tanto peatonales como vehiculares del edificio, el área comunal, las áreas verdes y las áreas de circulación vehiculares y peatonales comunales como escaleras, ductos, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal, con la excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias de no haber el propietario pasado esta obligación al arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético en el contrato firmado por las partes.

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

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o de algún copropietario o usuario, los cuales será de cuenta exclusiva del responsable.

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

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS. - Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley este reglamento;

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;

c) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor control del sistema de seguridad;

d) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor uso de las instalaciones y áreas comunales;

GUBIERNO MUNICIPAL DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
MANTA ALCALDÍA

e) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;

f) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;

g) Permitir al administrador la inspección de sus bienes exclusivos, en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuándo éste lo considere necesario;

h) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de los cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;

i) Entre las obligaciones de los copropietarios estarán la aprobación del cobro de los gastos comunales, como son las alícuotas ordinarias y extraordinarias, cuyos pagos deberán realizarse en efectivo;

j) Además, deberán contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del edificio de acuerdo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas.
Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen, sin perjuicio de la acción legal correspondiente;

k) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del edificio, estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;

l) El derecho de acceso y uso del interior de los bienes exclusivos es potestad de los propietarios de los mismos;

GOBIERNO MUNICIPAL DE MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

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

CAPITULO IV

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 13.- TABLA DE ALICUOTAS. - La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada bien exclusivo representa porcentualmente con relación al edificio.

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

CUADRO DE ALICUOTAS

PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (%)
PLANTA BAJA.	DEPARTAMENTO No.1	**15.64**
PRIMER PLANTA ALTA.	DEPARTAMENTO No.2	**14,47**
	DEPARTAMENTO No.3	**17,04**
SEGUNDA PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO No.4	**11.32**
	DEPARTAMENTO No.5	**15.89**
TERCERA PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO No.6	**9,75**
	DEPARTAMENTO No.7	**15,89**
		100.00

MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

CAPITULO V

DE LAS PROHIBICIONES

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

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún título de mejora, los bienes comunes del edificio.
b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
c) Hacer uso abusivo de sus bienes exclusivos, contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios o la seguridad del edificio.
e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o altere el flujo de la corriente eléctrica.
f) Almacenar substancias explosivas tóxicas, insalubres o mal olientes.
g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada bien exclusivo.
h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
i) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio salvo con autorización de la Asamblea de copropietarios.
j) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de Propiedad Horizontal a que está sometidos el Edificio.
k) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
l) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce bienes exclusivos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los bienes, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
m) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se

GOBIERNO MUNICIPAL MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 este reglamento.

CAPITULO VI

DE LAS SANCIONES

Art. 15.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de Propiedad Horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.

b) Imposición de multa de hasta un Salario Básico Unificado del trabajador privado.

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos u obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la Asamblea general.

d) Suspensión servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la Asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo quien deberá además cobrar los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la Asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la Asamblea general de copropietarios.

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

ALCALDÍA

Art. 16.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la Asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 17.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante, lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO VII

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 18.- Son órganos de la administración del Edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y el Administrador.

Art. 19.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La Asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes legales o mandatarios; regula la conservación y administración del Edificio, así como las relaciones de los con copropietarios, aunque no concurran a la Asamblea o voten en contra.

Art. 20.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del Secretario.

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

La Asamblea, en cualquier caso, será convocada por el Director y cuándo éste no lo hiciere por petición del Administrador o de los cinco o más copropietarios dentro de los ocho días posteriores de solicitarla, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negatividad del Director para convocarla.

ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL. - La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 23.- QUÓRUM. - El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del Edificio.

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

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

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

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

Art. 27.- VOTACIONES. - Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Art. 28.- Se requerirá el 70% de los votos de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias, la aprobación de cuotas extraordinarias o para rever decisiones de la Asamblea.

Art. 29.- DE LA ASAMBLEA GENERAL. - Son atribuciones y deberes de la Asamblea general:

a) Nombrar y remover al Directorio de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.

b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

c) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.

d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.

f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramientos de los bienes comunes en sus bienes exclusivos, cuando haya comprobado que son necesarias o en beneficio del Edificio.

g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.

h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.

i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.

j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.

ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio. Las actas de las Asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario.

CAPITULO VIII

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

Art. 30.- El Directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales, un secretario y sus respectivos suplentes y por el Administrador, sin derecho a voto.

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

Art. 32.- Para ser Director, vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 33.- Son atribuciones del Director:

a) Convocar y presidir las reuniones de Asamblea general de copropietarios.
b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falla o impedimento de éste hasta que la Asamblea general resuelva lo pertinente.
c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 34.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios, por las leyes y reglamentos.

Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del Edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial.

ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "ZANTÉ", en lo relacionado al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en el Código Orgánico General de Procesos.

b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.

d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Administrador.

e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen, de conformidad con lo estipulado, en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento la Ley de Propiedad Horizontal, y el presente Reglamento.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutivas, juntamente con los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen.

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Edificio, hasta los montos señalados por la Asamblea.

j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para año próximo.

l) Conservar en orden los títulos de los inmuebles, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Edificio.

m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual ésta construido el Edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta de entrega recepción a su sucesor.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.

p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a las reuniones de la Asamblea general y del Directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Edificio.

t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continúa y sistemática.

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea general.

v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

GOBIERNO M. MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES Y OTROS

Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. - El secretario será elegido por la Asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto de forma indefinida por períodos iguales.

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

CAPITULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

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

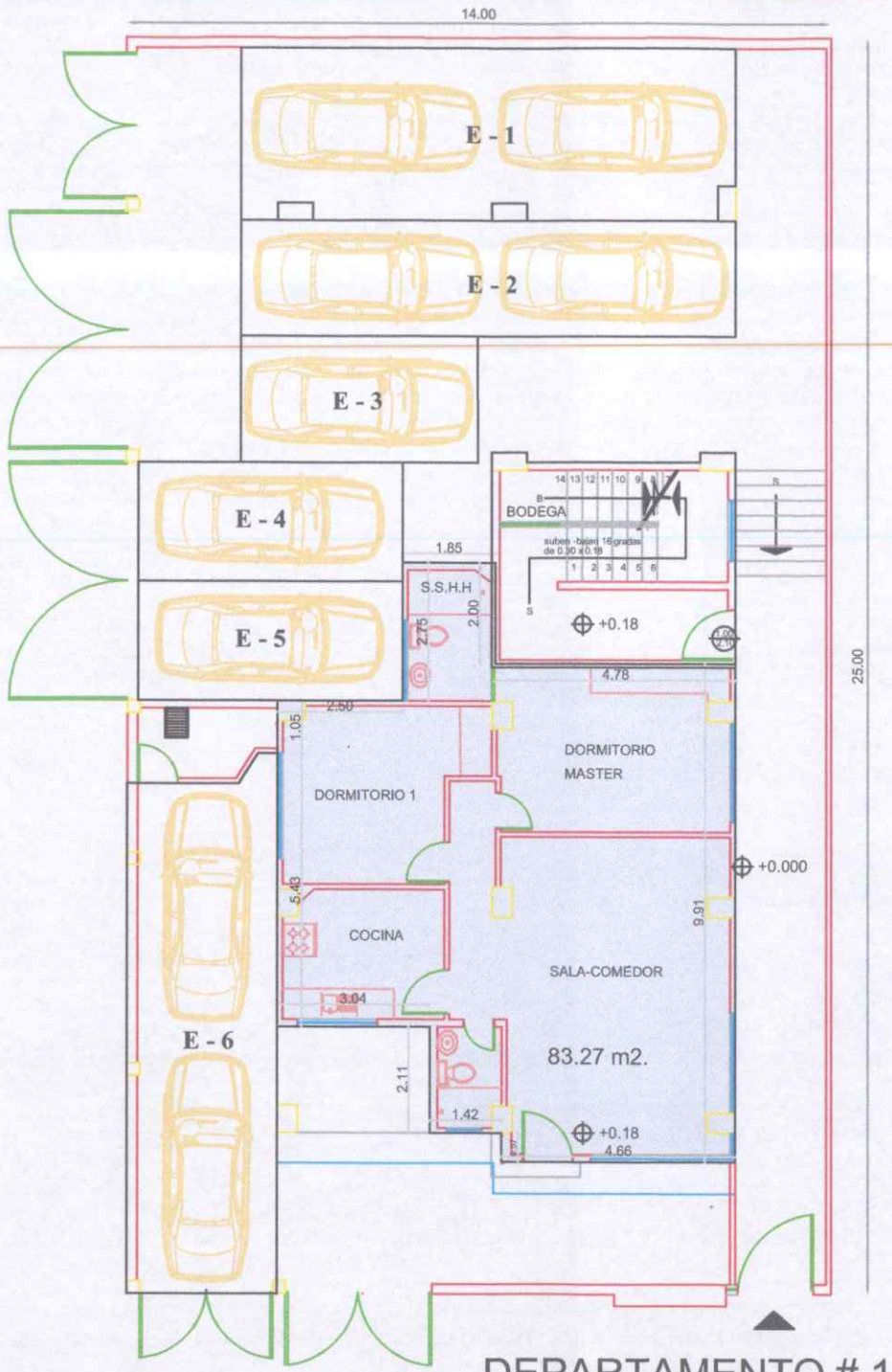
Arq. Verónica Barberán Moreira
Registro Profesional 1016-11-1035348

Verónica Barberán
ARQUITECTA
Reg. Prof. 1016 - 11 - 1035348

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 ENE 2021 HORA: 15:30
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. No. MTS-2020-ALC-0260

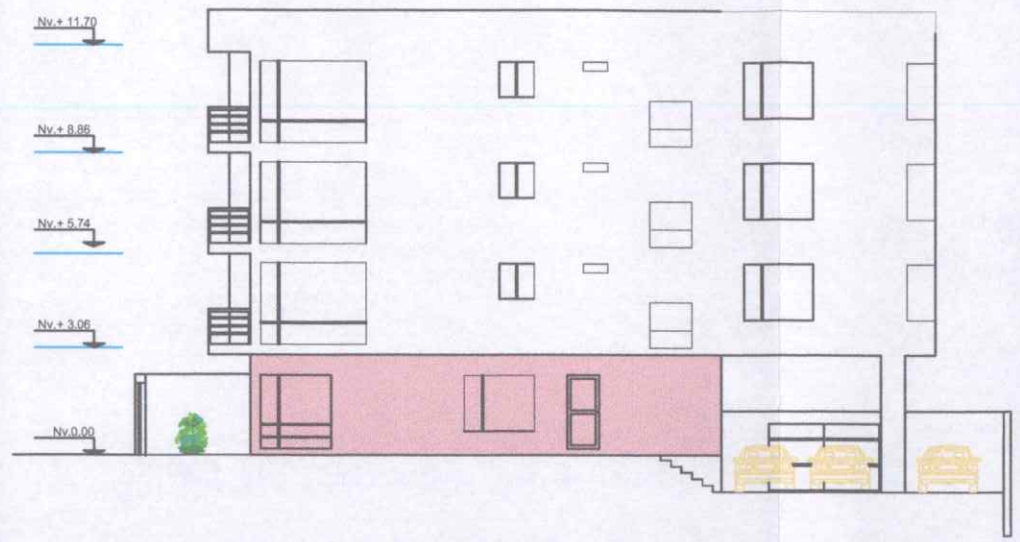
MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

EDIFICIO ZANTÉ



DEPARTAMENTO # 1

ESCALA: 1:100



UBICACIÓN EN FACHADA

ESCALA: 1:150

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESPACIO: DEPARTAMENTO #1

N° DE PISO: PLANTA BAJA

AREA: 83.27 m2.

NIVEL: +0.18 m.

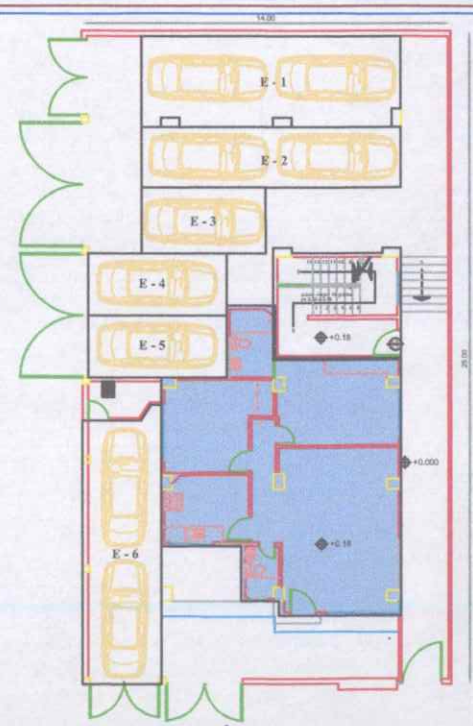
SERVICIOS:

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 ENE 2021 HORA: 15:30
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. No. MTA-2020-ALC-0260

ARQ. VERONICA BARBERAN M.
REG. PROF. -
Verónica Barberan
ARQUITECTA
Reg. Prof. 1016 - 11 - 1035348

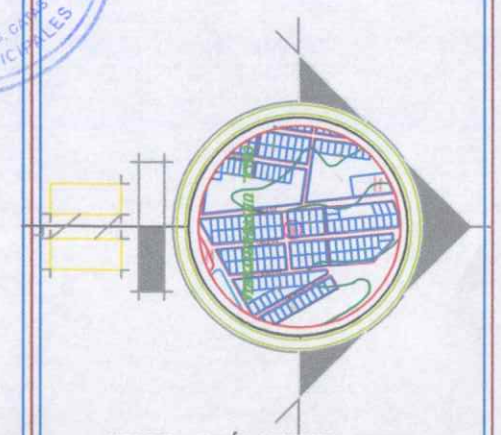
MEDIDAS Y LINDEROS

POR ARRIBA:	Lindera con la primer planta alta, Departamento #2 y Departamento #3
POR ABAJO:	Lindera con terreno de la edificación.
POR EL NORTE:	Partiendo desde el punto este hacia el oeste colindando con lavanderia del mismo departamento en 1.05 m, sigo recto hacia el oeste colindando con estacionamiento #6 en 5.43 m.
POR EL SUR:	Lindera con area comun exterior en 9.91 m.
POR EL ESTE:	Partiendo del punto sur hacia el norte en 4.78 m , giro hacia el este en 2.00 m, colindando con área común interior (pasillo, escalera) giro hacia el norte en 1.85, giro hacia el oeste en 2.75 m, giro hacia el norte en 2.50 m, colindando con estacionamiento #5
POR EL OESTE:	Partiendo desde el punto Sur hacia el norte en 4.66 m, giro hacia el este en 0.57 m, giro hacia el norte en 1.42 m, colindando con area comun exterior, giro hacia el este en 2.11 m, giro hacia el norte en 3.04 m, colindando con área común exterior del mismo departamento (porch)



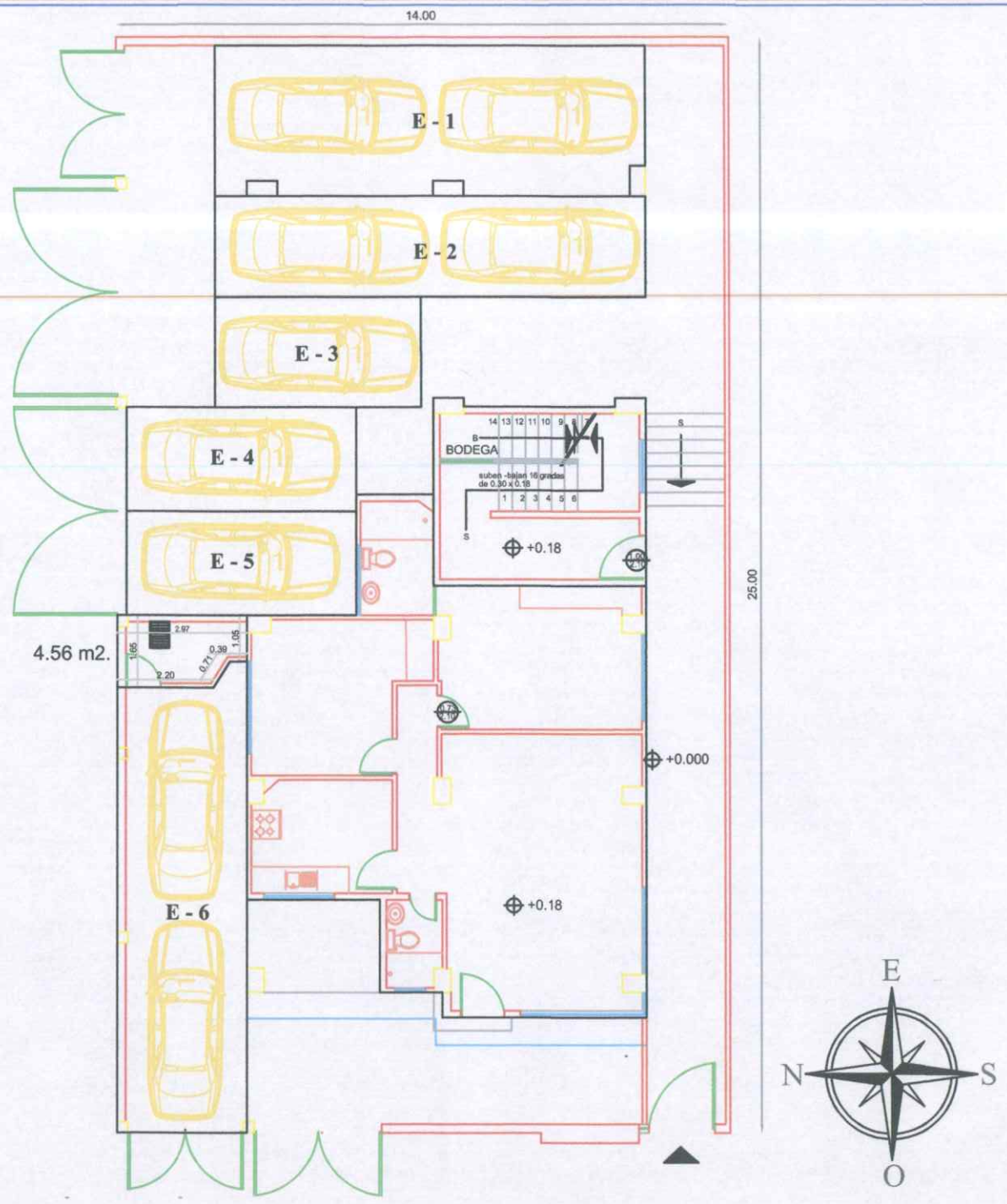
UBICACIÓN EN PLANTA

ESCALA: 1:200



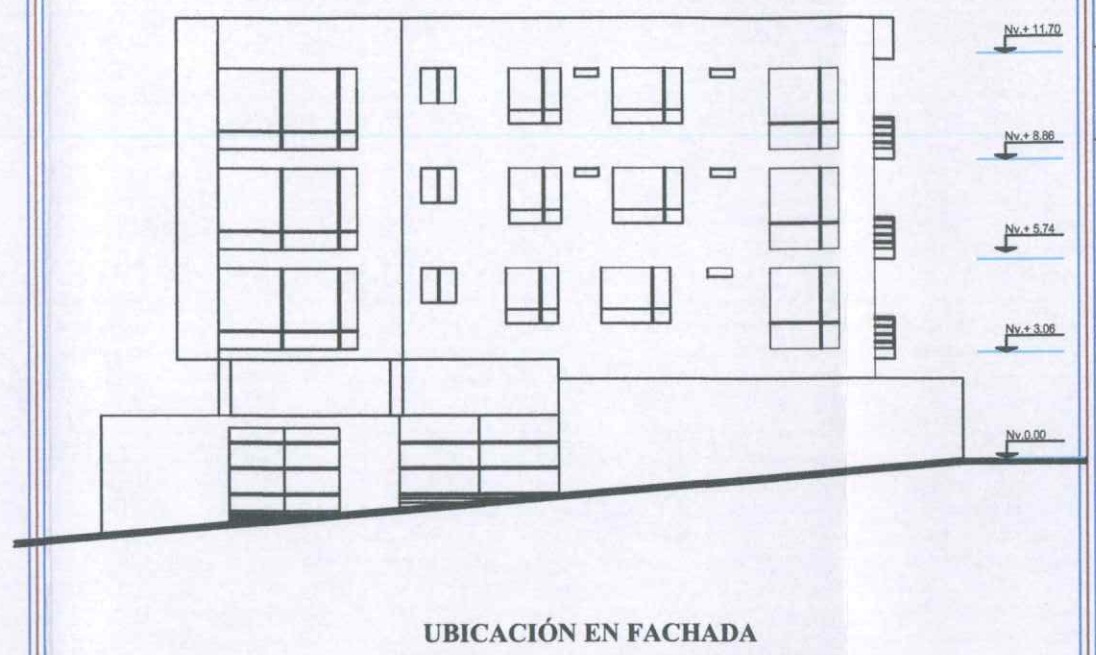
UBICACIÓN EN PLANTA

EDIFICIO ZANTÉ



LAVANDERIA

ESCALA: 1:100

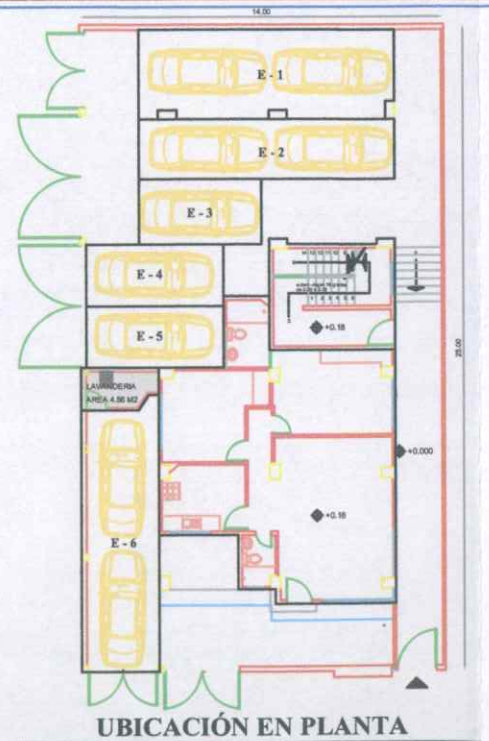


UBICACIÓN EN FACHADA

ESCALA: 1:150

MEDIDAS Y LINDEROS

POR ARRIBA:	Lindera con espacio aereo
POR ABAJO:	Lindera con terreno de la edificación.
POR EL NORTE:	Lindera con Avenida Universitaria 3 en 1.65 m.
POR EL SUR:	Lindera con Departamento #1 en 1.05 m.
POR EL ESTE:	Lindera con estacionamiento # 5 en 2.97 m.
POR EL OESTE:	Partiendo desde el punto sur hacia el norte en 0.39 m, giro hacia el noroeste en 0.71 m, giro hacia el norte en 2.20 m, colindando con estacionamiento # 6.



UBICACIÓN EN PLANTA

ESCALA: 1:200

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESPACIO: LAVANDERIA

N° DE PISO: PLANTA BAJA

AREA: 4.56 m2.

NIVEL: 0.00 m.

SERVICIOS:

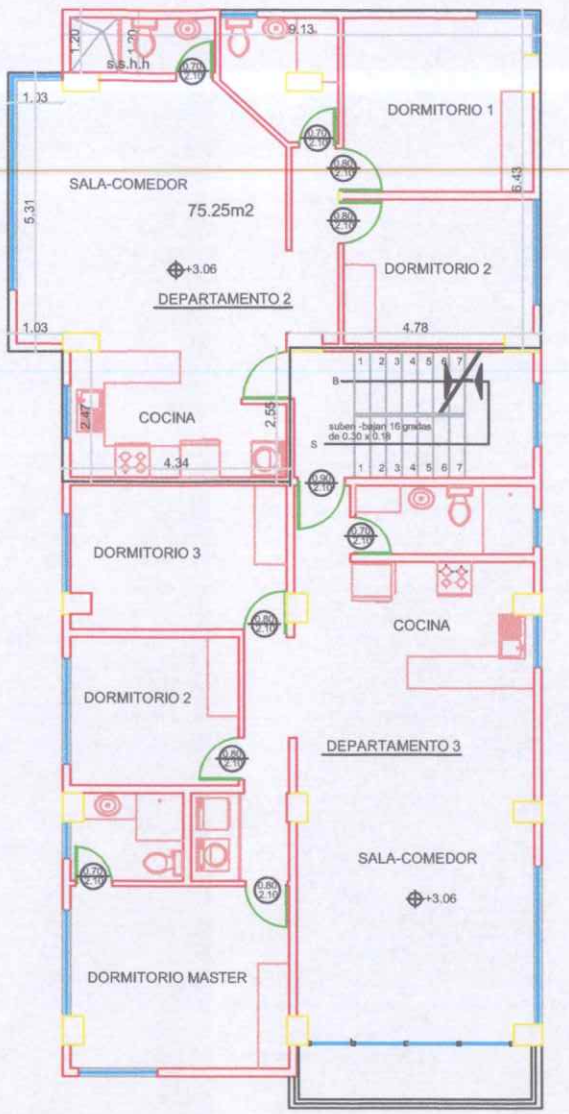
MANTA ALCALDÍA — GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 2 0 ENE 2021 HORA: 15:30
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJECT. No. MTA-2020-ALC-0260

ARQ. VERONICA BARBERAN M.
RESPONSABLE
Verónica Barberan
ARQUITECTA
Reg. Prof. 1016 - 11 - 1035348

MANTA ALCALDÍA — DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

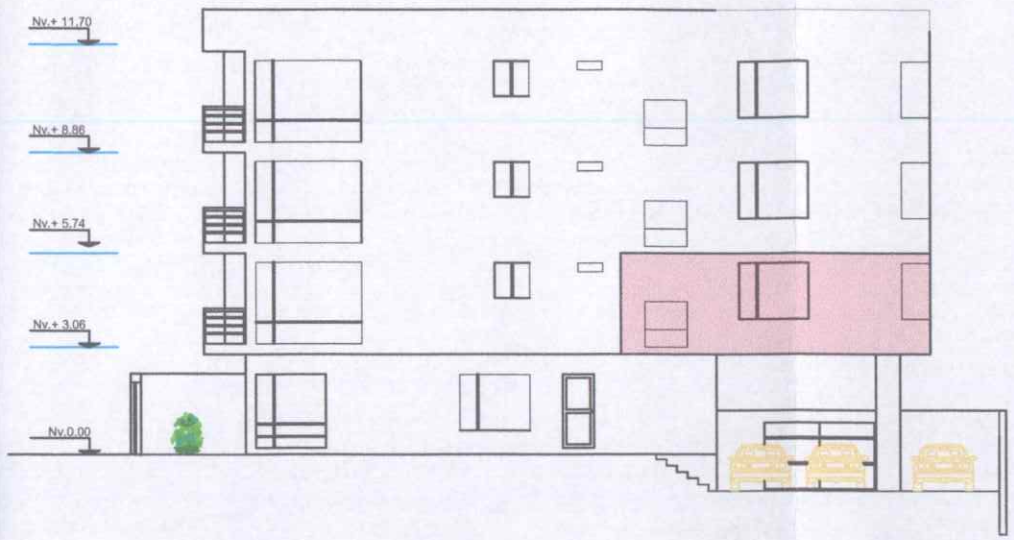
UBICACIÓN EN PLANTA

EDIFICIO ZANTÉ



DEPARTAMENTO # 2

ESCALA: 1:100



UBICACIÓN EN FACHADA

ESCALA: 1:150

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESPACIO:
DEPARTAMENTO #2

N° DE PISO:
PRIMER PLANTA ALTA

AREA:
75.25 m2.

NIVEL:
+3.06 m.

SERVICIOS:

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA 20 ENE 2021 HORA: 15:30
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. No. MTA-2020-ALC-0260

ARQ. VERÓNICA BARBERAN M.
REG. PROF.
ARQUITECTA
Reg. Prof. 1016 - 11 - 1035348

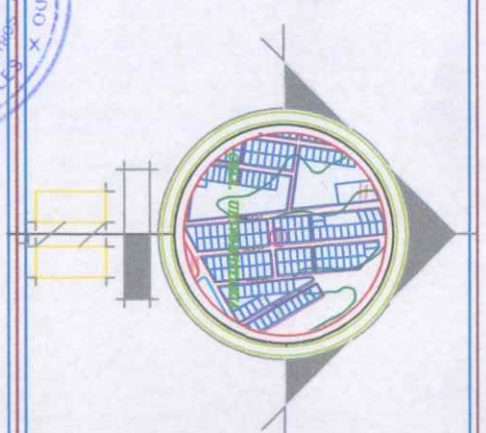
MEDIDAS Y LINDEROS

POR ARRIBA:	Lindera con el Departamento #4
POR ABAJO:	Lindera con la planta baja, area comun exterior (estacionamientos) y Departamento #1.
POR EL NORTE:	Partiendo del punto este hacia el oeste en 1.20, giro hacia el norte en 1.03 m, giro hacia el oeste en 5.31m, giro hacia el sur en 1.03m, giro hacia el oeste en 2.47m colindando con espacio aereo de la misma propiedad.
POR EL SUR:	Lindera con espacio aereo de la misma propiedad en 6.43 m.
POR EL ESTE:	Lindera con espacio aereo de la misma propiedad en 9.13 m.
POR EL OESTE:	Partiendo desde el punto Sur hacia el norte en 4.78 m, giro hacia el oeste en 2.55 m, colindando con area comun interior (escalera), giro hacia el norte en 4.34 m, colindando con departamento #3

UBICACIÓN EN PLANTA

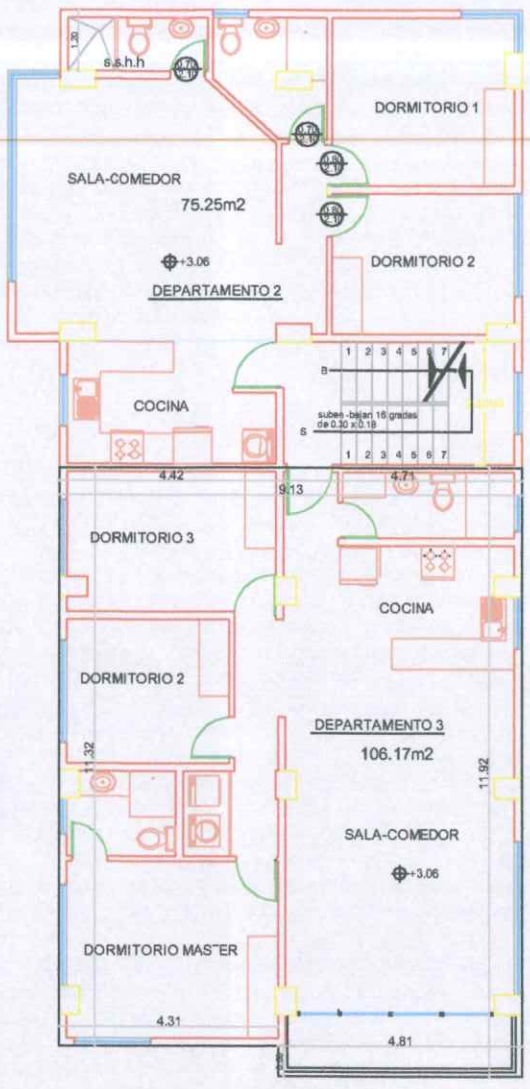
ESCALA: 1:200

MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



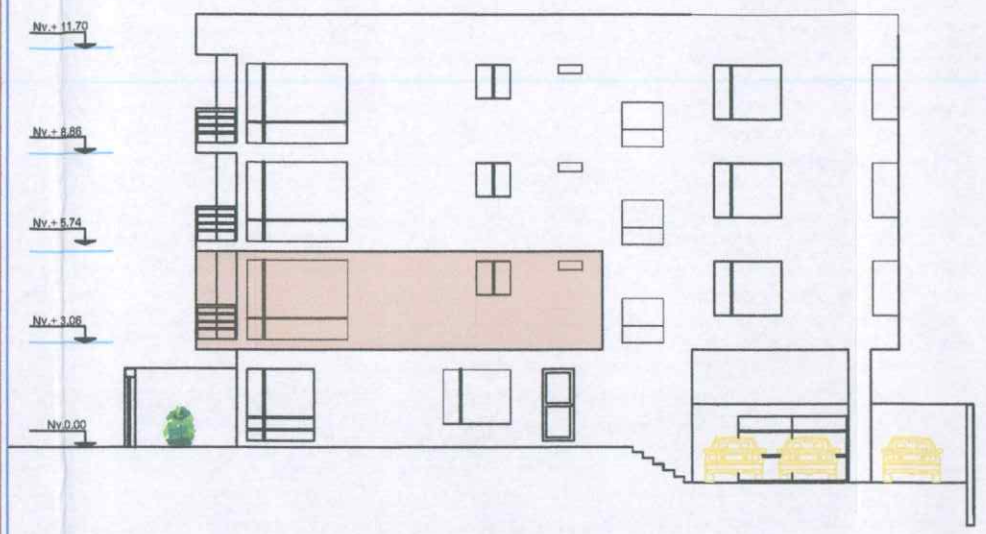
UBICACIÓN EN PLANTA

EDIFICIO ZANTÉ



DEPARTAMENTO # 3

ESCALA: 1:100



UBICACIÓN EN FACHADA

ESCALA: 1:150

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESPACIO:
DEPARTAMENTO #3

N° DE PISO:
PRIMER PLANTA ALTA

AREA:
106.17 m2.

NIVEL:
+3.06 m.

SERVICIOS:

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 20 ENE 2021 HORA: 15:30
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. No. MTA-2020-ALC-0260

ARQ. Verónica Barberan
REG. PROF.
Verónica Barberan
ARQUITECTA
Reg. Prof. 1016 - 11 - 1035348

MEDIDAS Y LINDEROS

POR ARRIBA:	Lindera con la segunda planta alta y Departamento #5
POR ABAJO:	Lindera con la planta baja, Departamento #1, área común interior (pasillo) y espacio aéreo de la misma propiedad.
POR EL NORTE:	Lindera con espacio aereo de la misma propiedad en 11..32 m,
POR EL SUR:	Lindera con espacio aereo de la misma propiedad en 11..92 m.
POR EL ESTE:	Partiendo desde el punto sur hacia el norte en 4.71 m, colindando con area comun interior (escalera), sigo recto hacia el norte en 4.42 m, colindando con Departamento #2
POR EL OESTE:	Partiendo desde el punto Sur hacia el norte en 4.81 m, giro hacia el este en 0..60 m, giro hacia el norte en 4.31 m, colindando con espacio aereo de la misma propiedad.

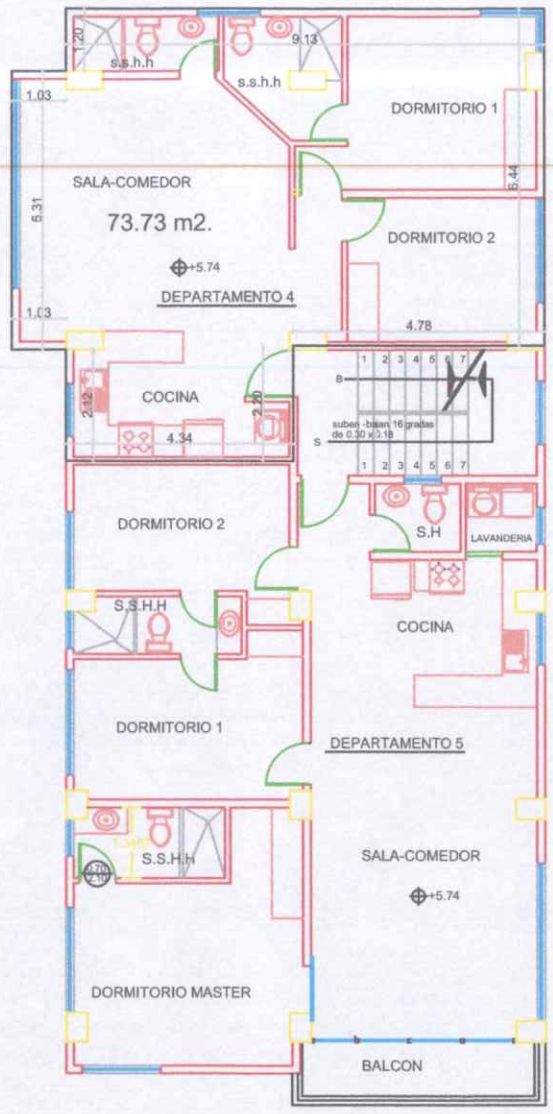
UBICACIÓN EN PLANTA

ESCALA: 1:200

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

UBICACIÓN EN PLANTA

EDIFICIO ZANTÉ



DEPARTAMENTO # 4

ESCALA: 1:100

UBICACIÓN EN FACHADA

ESCALA: 1:150

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESPACIO:
DEPARTAMENTO #4

N° DE PISO:
SEGUNDA PLANTA ALTA

AREA:
73.73 m2.

NIVEL:
+5.74 m.

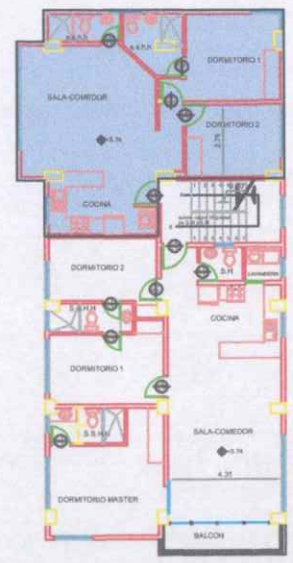
SERVICIOS:

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 ENE 2021 HORA: 15:30
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
Res. Ejec. No. MTA-2020-ALC-0260

ARQ. VERONICA BARBERAN M.
REG. PROF.
Verónica Barberan
ARQUITECTA
Reg. Prof. 1016 - 11 - 1035348

MEDIDAS Y LINDEROS

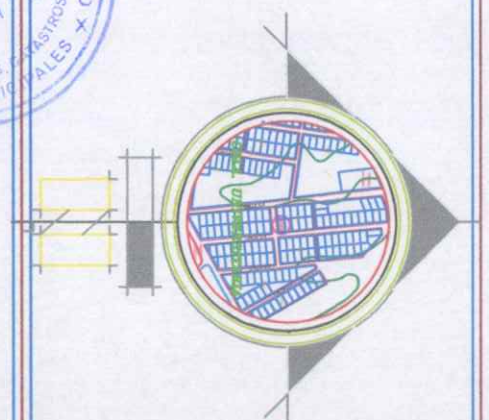
POR ARRIBA:	Lindera con la tercera planta alta y Departamento #6
POR ABAJO:	Lindera con la primera planta alta y Departamento #2
POR EL NORTE:	Partiendo desde el punto este hacia el oeste en 1.20 m, giro hacia el norte en 1.03 m, giro hacia el oeste en 5.31 m, giro hacia el sur en 1.03 m, giro hacia el oeste en 2.12 m, colindando con espacio aéreo de la misma propiedad.
POR EL SUR:	Lindera con espacio aereo de la misma propiedad en 6.44 m.
POR EL ESTE:	Lindera con espacio aereo de la misma propiedad en 9.13 m.
POR EL OESTE:	Partiendo desde el punto Sur hacia el norte en 4.78 m, giro hacia el oeste en 2.20 m, colindando con área común interior (escalera), giro hacia el norte en 4.34 m, colindando con Departamento #5.



UBICACIÓN EN PLANTA

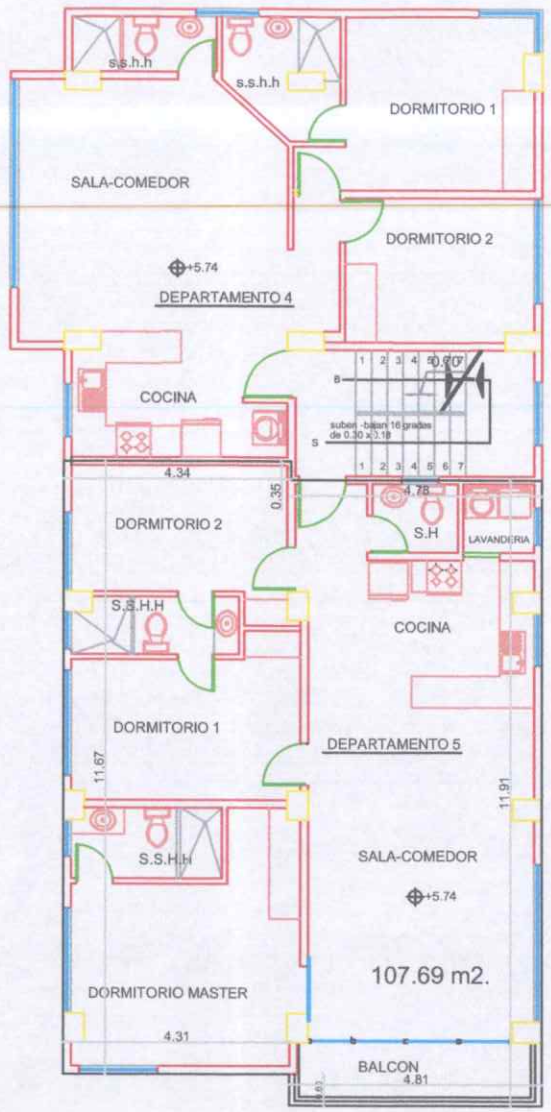
ESCALA: 1:200

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



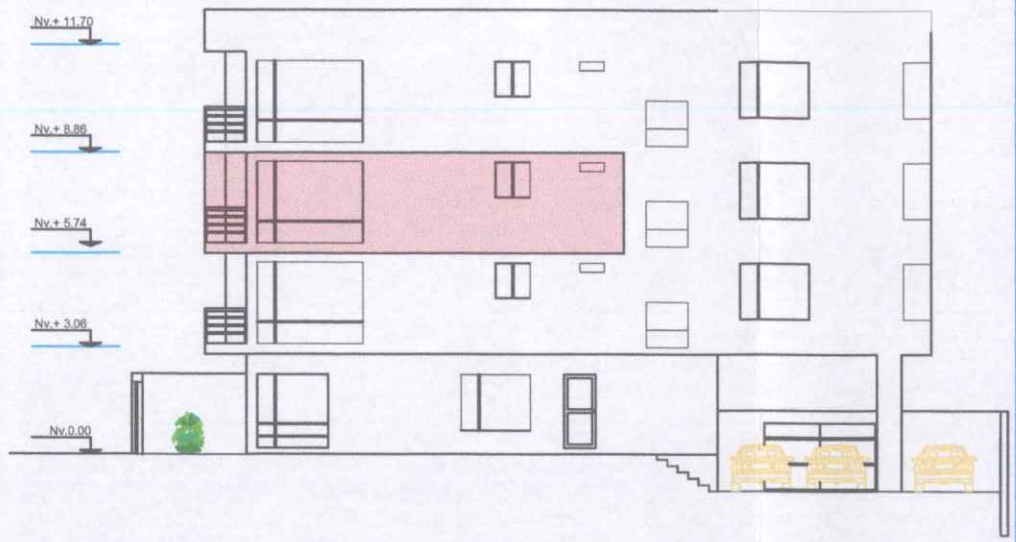
UBICACIÓN EN PLANTA

EDIFICIO ZANTÉ



DEPARTAMENTO # 5

ESCALA: 1:100



UBICACIÓN EN FACHADA

ESCALA: 1:150

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESPACIO:
DEPARTAMENTO #5

N° DE PISO:
SEGUNDA PLANTA ALTA

AREA:
107.69 m2.

NIVEL:
+5.74 m.

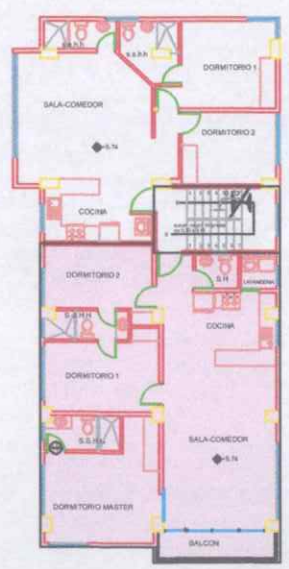
SERVICIOS:

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 ENE 2021 HORA: 15:30
DIRECCION DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
Pes. Ejec. No. MTA-2020-ALC-0260

ARQ. VERONICA BARBERAN M.
REG. PROF. 1016-11-1035348
ARQUITECTA

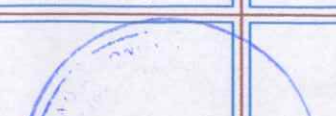
MEDIDAS Y LINDEROS

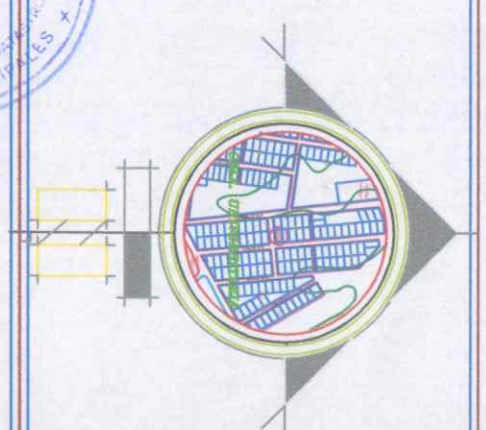
POR ARRIBA:	Lindera con la tercera planta alta y Departamento #7
POR ABAJO:	Lindera con la primera planta alta y Departamento #3
POR EL NORTE:	Lindera con espacio aéreo de la misma propiedad en 11.67 m.
POR EL SUR:	Lindera con espacio aéreo de la misma propiedad en 11.91 m.
POR EL ESTE:	Partiendo desde el punto sur hacia el norte en 4.78 m, giro hacia el este en 0.35 m, colindando con área común interior (escalera), giro hacia el norte en 4.34 m, colindando con Departamento # 4.
POR EL OESTE:	Partiendo desde el punto Sur hacia el norte en 4.81 m, giro hacia el este en 0.60 m, giro hacia el norte en 4.31 m, colindando con espacio aéreo de la misma propiedad.



UBICACIÓN EN PLANTA

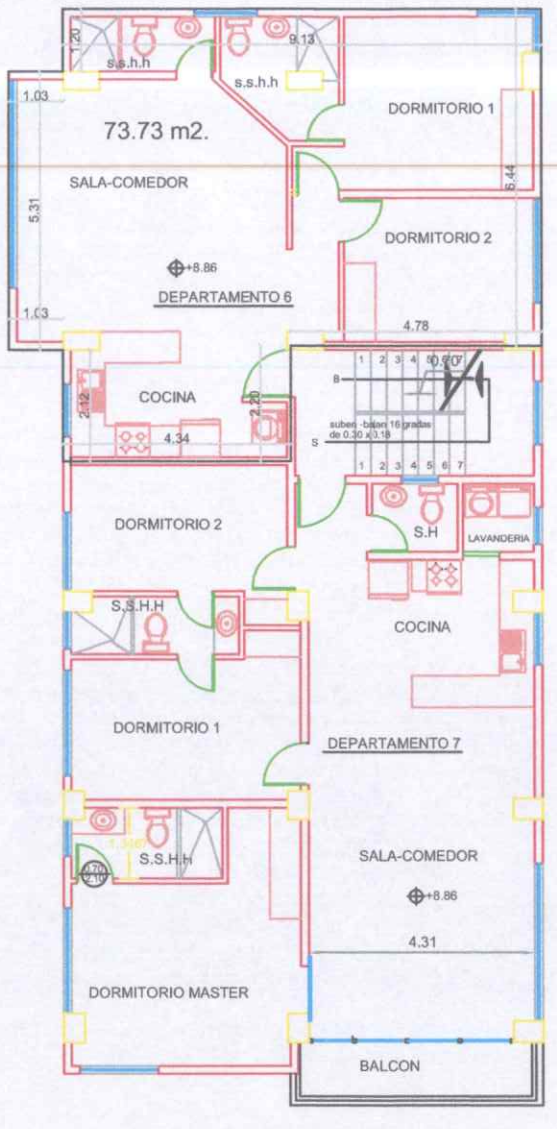
ESCALA: 1:200





UBICACIÓN EN PLANTA

EDIFICIO ZANTÉ



DEPARTAMENTO # 6

ESCALA: 1:100

UBICACIÓN EN FACHADA

ESCALA: 1:150

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESPACIO:
DEPARTAMENTO #6

N° DE PISO:
TERCER PLANTA ALTA

AREA:
73.73 m2.

NIVEL:
+8.86 m.

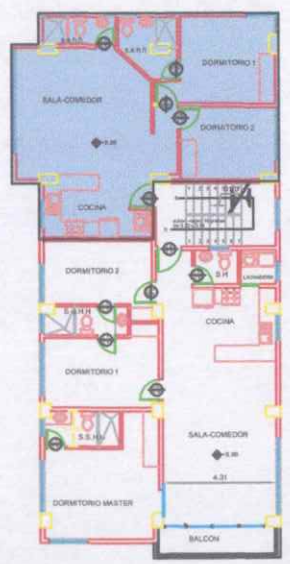
SERVICIOS:

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 ENE 2021 HORA: 15:30
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJECT. No. MTA-2020-ALC-0260

ARQ. VERONICA BARBERAN M.
REGISTRO
Verónica Barberan
ARQUITECTA
Reg. Prof. 1016 - 11 - 1035348

MEDIDAS Y LINDEROS

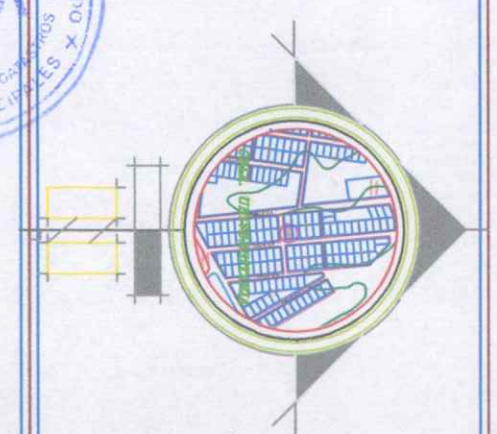
POR ARRIBA:	Lindera con espacio aéreo y cubierta.
POR ABAJO:	Lindera con la segunda planta alta y Departamento #4.
POR EL NORTE:	Partiendo desde el punto este hacia el oeste en 1.20 m, giro hacia el norte en 1.03 m, giro hacia el oeste en 5.31 m, giro hacia el sur en 1.03 m, giro hacia el oeste en 2.12 colindando con espacio aéreo de la misma propiedad.
POR EL SUR:	Lindera con espacio aereo de la misma propiedad en 6.44 m.
POR EL ESTE:	Lindera con espacio aereo de la misma propiedad en 9.13 m.
POR EL OESTE:	Partiendo desde el punto Sur hacia el norte en 4.78 m, giro hacia el oeste en 2.20 m, colindando con área común interior (escalera), giro hacia el norte en 4.34 m, colindando con Departamento #7.



UBICACIÓN EN PLANTA

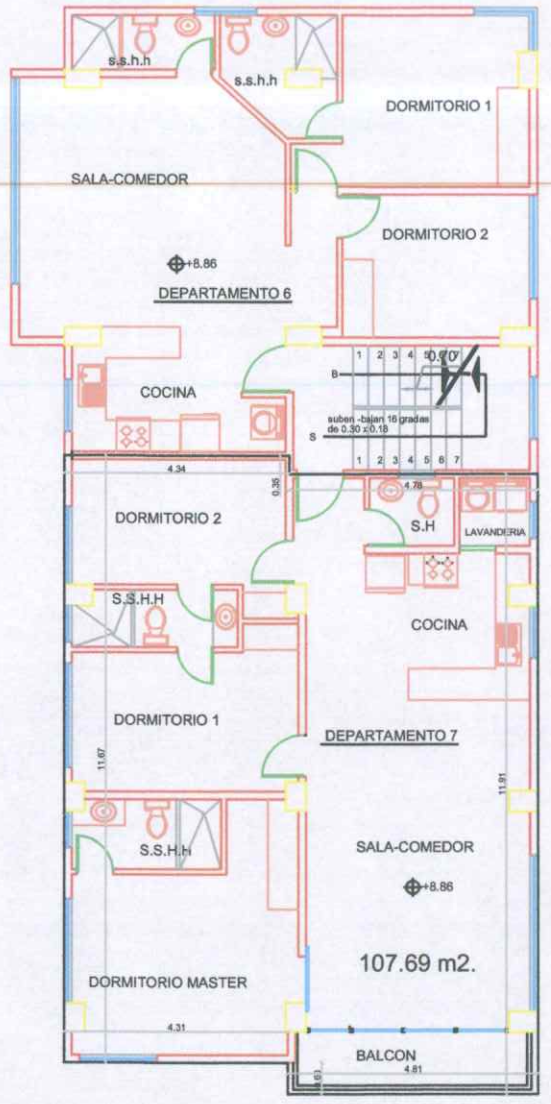
ESCALA: 1:200

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



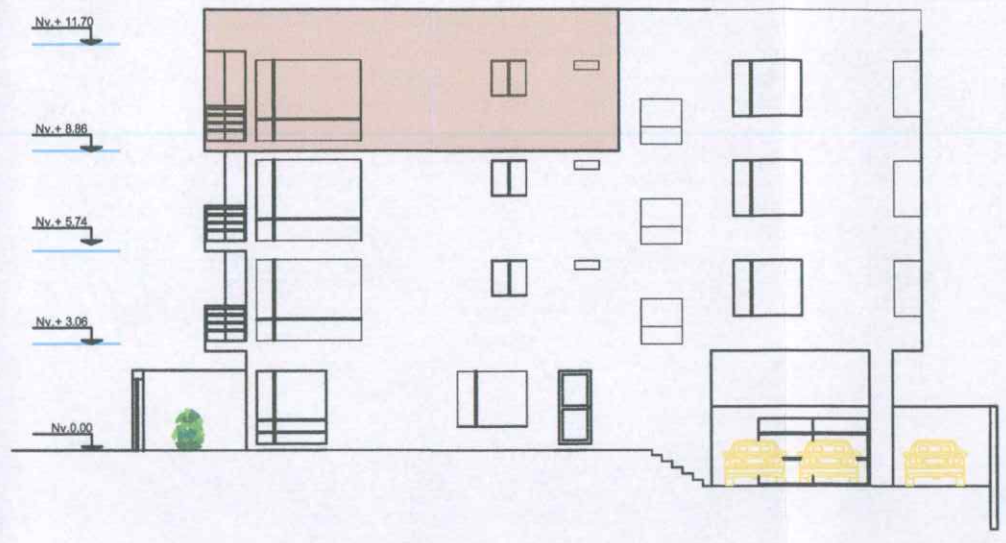
UBICACIÓN EN PLANTA

EDIFICIO ZANTÉ



DEPARTAMENTO # 7

ESCALA: 1:100



UBICACIÓN EN FACHADA

ESCALA: 1:150

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESPACIO: DEPARTAMENTO #7

N° DE PISO: TERCER PLANTA ALTA

AREA: 107.69 m2.

NIVEL: +8.86 m.

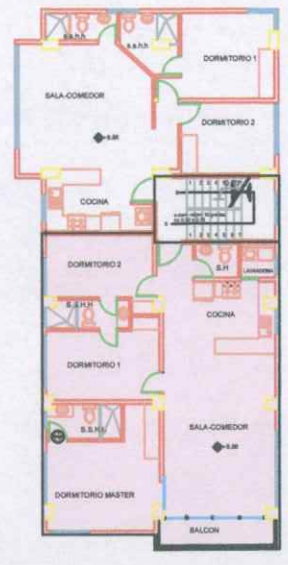
SERVICIOS:

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 ENE 2021 HORA: 15:30
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJECT. No. MTA-2020-ALC-0260

ARQ. Verónica Barberan
REG. PROF.
ARQUITECTA
Reg. Prof. 1016 - 11 - 1035348

MEDIDAS Y LINDEROS

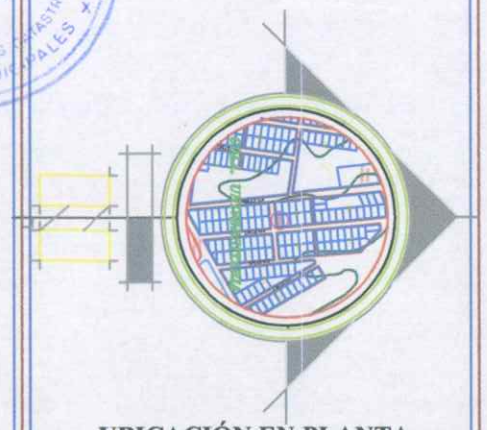
POR ARRIBA:	Lindera con espacio aéreo y cubierta.
POR ABAJO:	Lindera con la segunda planta alta y Departamento #5.
POR EL NORTE:	Lindera con espacio aereo de la misma propiedad en 11.67 m.
POR EL SUR:	Lindera con espacio aereo de la misma propiedad en 11.91 m.
POR EL ESTE:	Partiendo desde el punto sur hacia el norte 4.78 m, giro hacia el este en 0.35 m, colindando con area comun interior (escalera), giro hacia el norte en 4.34 m, colindando con Departamento # 6
POR EL OESTE:	Partiendo desde el punto Sur hacia el norte en 4.81 m, giro hacia el este en 0.60 m, giro hacia el norte en 4.31 m, colindando con espacio aéreo de la misma propiedad.



UBICACIÓN EN PLANTA

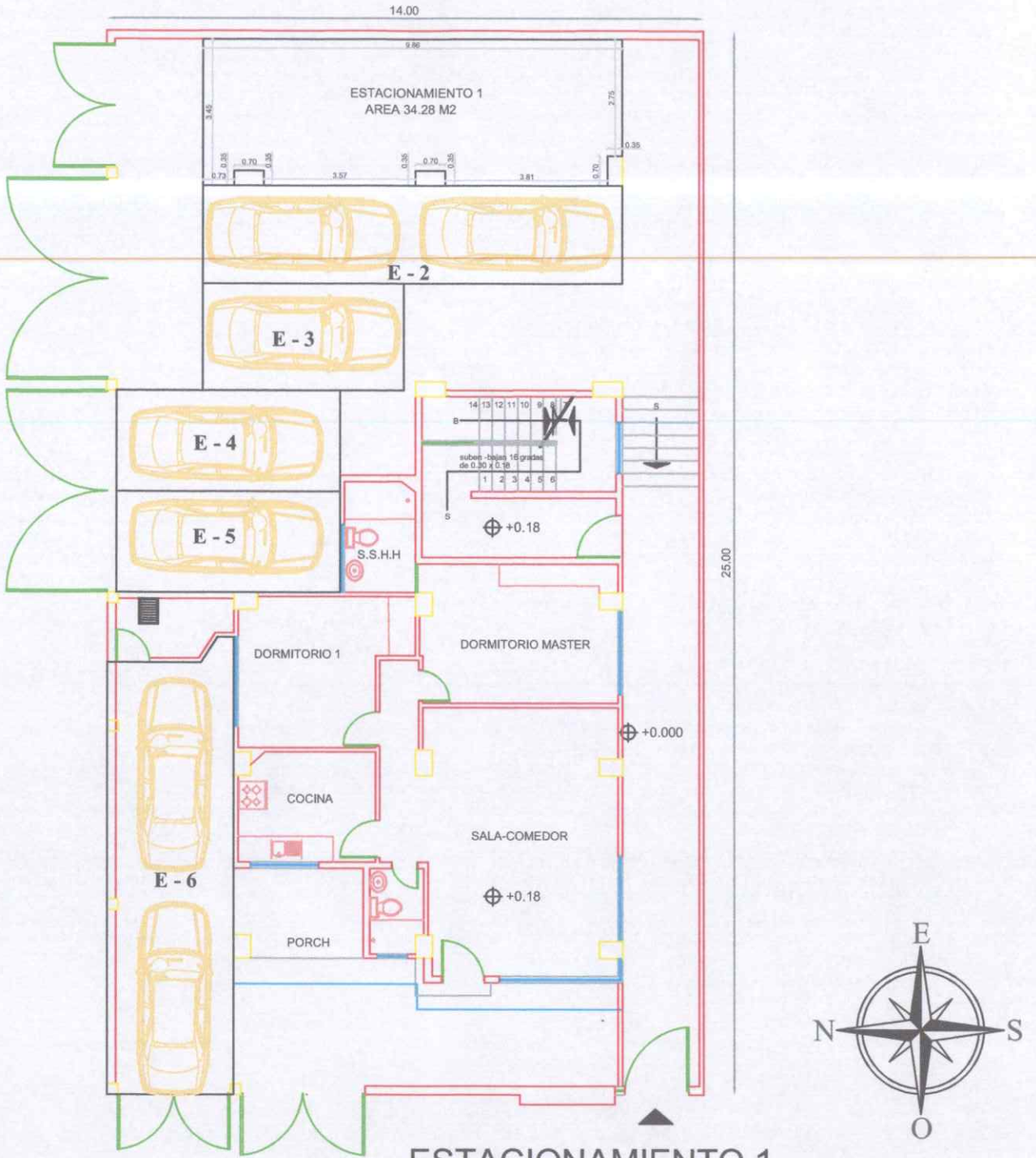
ESCALA: 1:200

MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



UBICACIÓN EN PLANTA

EDIFICIO ZANTÉ



ESTACIONAMIENTO 1

ESCALA: 1:100

UBICACIÓN EN FACHADA

ESCALA: 1:150

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

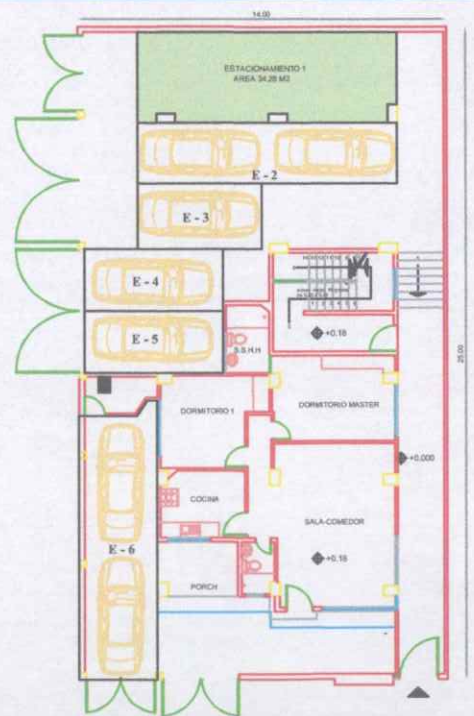
ESPACIO:	ESTACIONAMIENTO 1
N° DE PISO:	PLANTA BAJA
AREA:	34.28 m2.
NIVEL:	- 1.04 m.
SERVICIOS:	

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 ENE 2021 HORA: 15:30
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJECT. No. MTA-2020-ALC-0260

ARQ. VERÓNICA BARBERAN M.
Verónica Barberan
ARQUITECTA
Reg. Prof. 1016 - 11 - 1035348

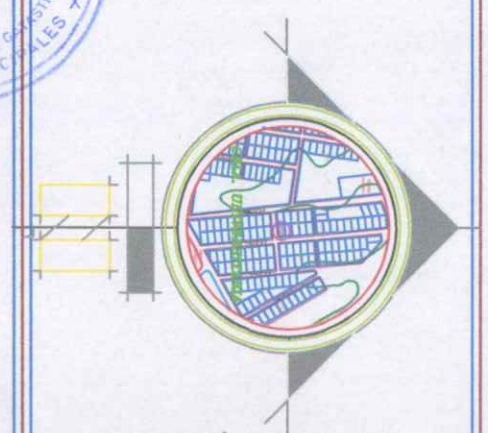
MEDIDAS Y LINDEROS

POR ARRIBA:	Lindera con el Departamento #2 y espacio aéreo.
POR ABAJO:	Lindera con terreno de la edificación.
POR EL NORTE:	Lindera con area comun exterior en 3.45 m.
POR EL SUR:	Lindera con área común exterior en 2.75 m.
POR EL ESTE:	Lindera con propiedad privada en 9.86 m.
POR EL OESTE:	Partiendo desde el punto Sur hacia el norte en 0.35 m, giro hacia el oeste en 0.70 m, colindando con area comun exterior, giro hacia el norte en 3.81 m, giro hacia el este en 0.35m, giro hacia el norte en 0.70 m, giro hacia el oeste en 0.35 m, giro hacia el norte en 3.57 m, giro hacia el este en 0.35 m, giro hacia el norte en 0.70 m, giro hacia el oeste en 0.35 m, giro hacia el norte en 0.73 m, colindando con estacionamiento #2



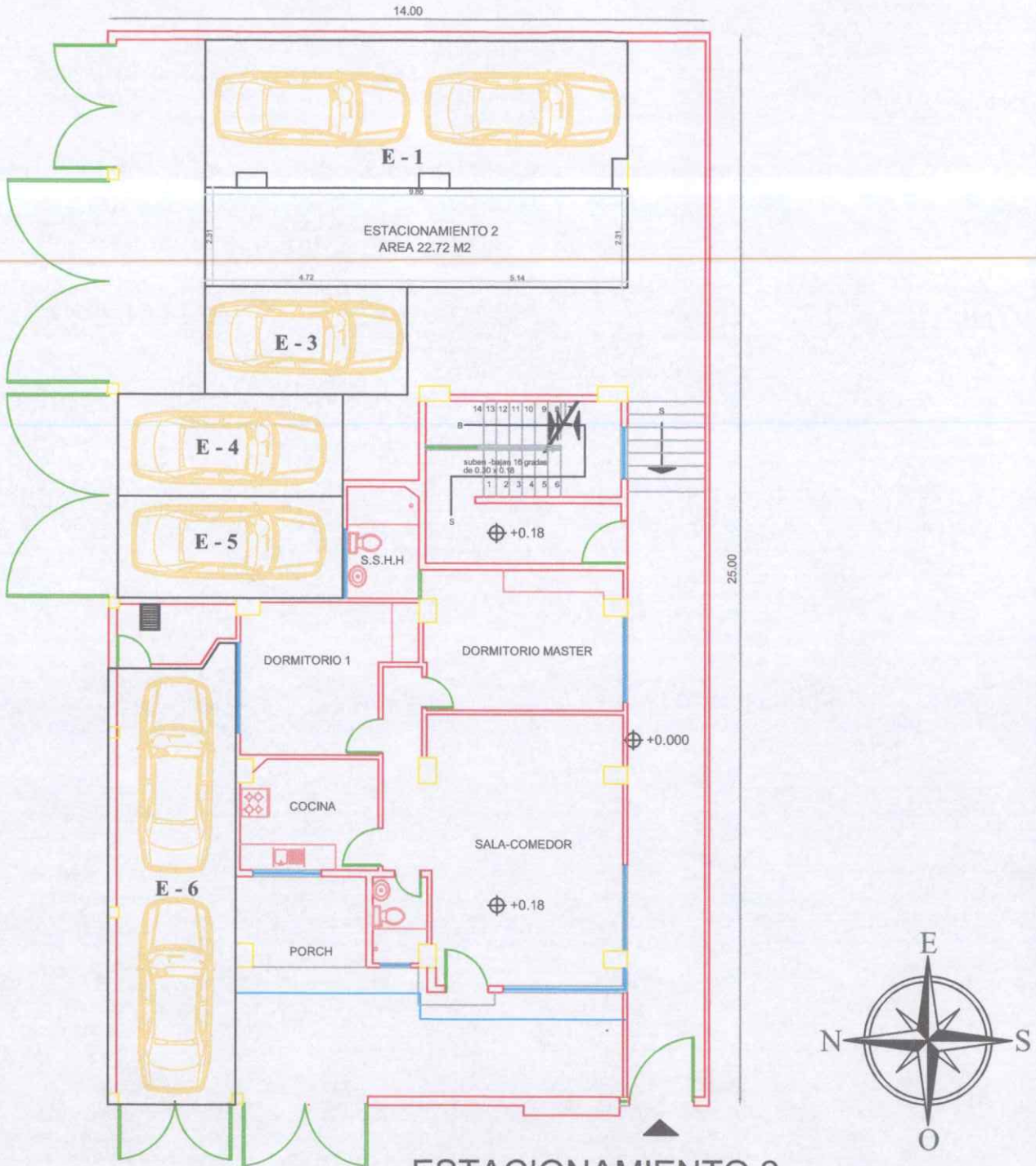
UBICACIÓN EN PLANTA

ESCALA: 1:200



UBICACIÓN EN PLANTA

EDIFICIO ZANTÉ



ESTACIONAMIENTO 2

ESCALA: 1:100

ESCALA: 1:150

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESPACIO:
ESTACIONAMIENTO 2

N° DE PISO:
PLANTA BAJA

AREA:
22.72 m2.

NIVEL:
- 1.04 m.

SERVICIOS:

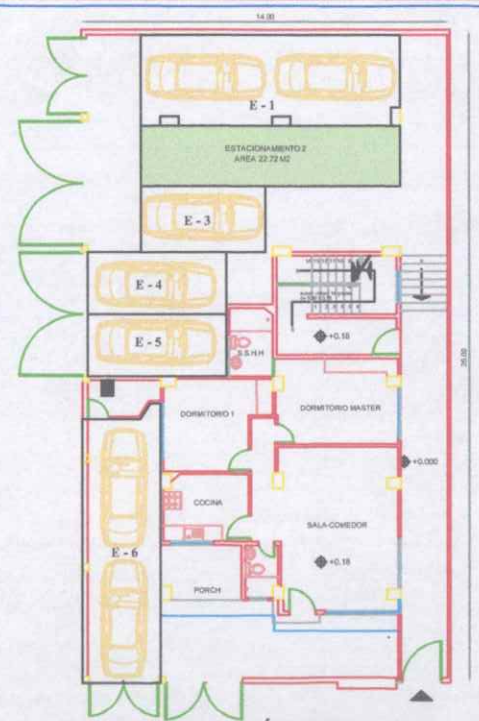
MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 ENE 2021 HORA: 15:30
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJECT. No. MTA-2020-ALC-0260

ARQ. VERONICA BARBERAN M.
REG. PROF. -

Verónica Barberan
ARQUITECTA
Reg. Prof. 1016 - 11 - 103534P

MEDIDAS Y LINDEROS

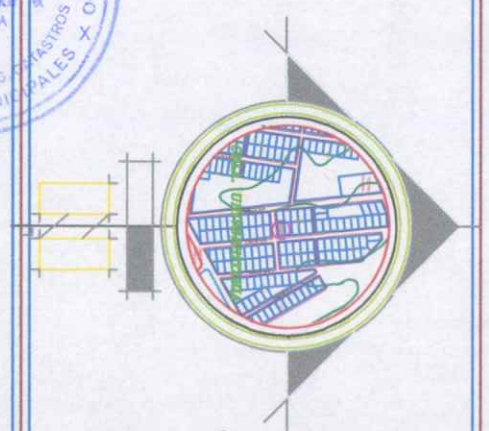
POR ARRIBA:	Lindera con el Departamento #2 y espacio aéreo.
POR ABAJO:	Lindera con terreno de la edificación.
POR EL NORTE:	Lindera con area comun exterior en 2.31 m.
POR EL SUR:	Lindera con area comun exterior en 2.31 m.
POR EL ESTE:	Lindera con estacionamiento #1 en 9.86 m.
POR EL OESTE:	Partiendo desde el punto sur hacia el norte en 5.14 m, colindando con área común exterior, sigo recto en 4.72 m, colindando con estacionamiento # 3.



UBICACIÓN EN PLANTA

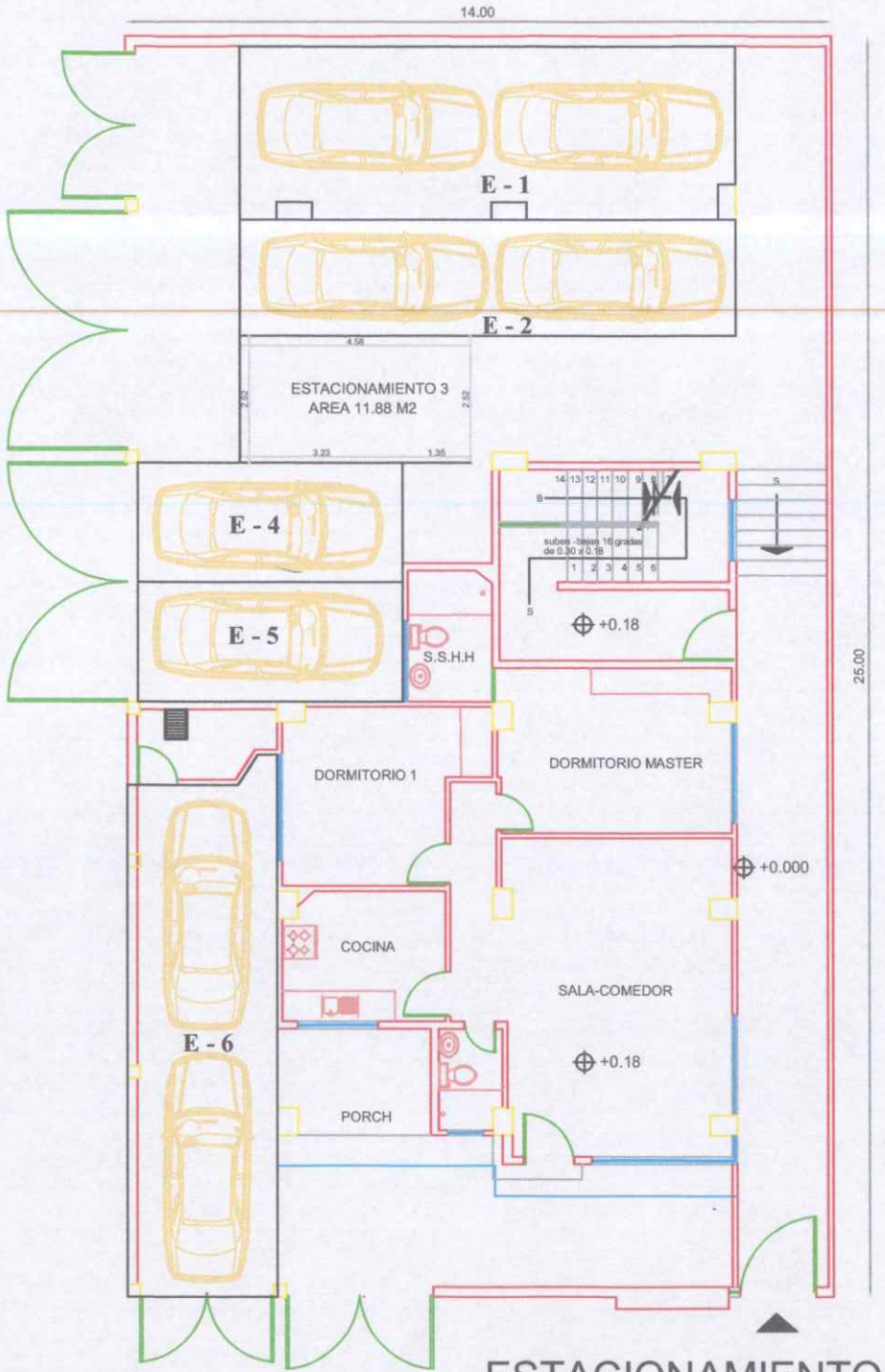
ESCALA: 1:200

MANTA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



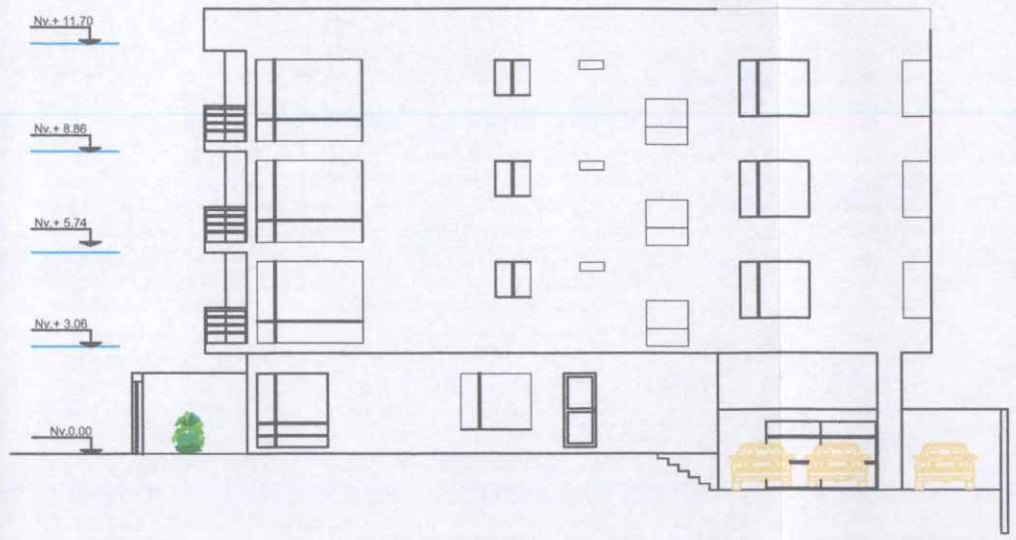
UBICACIÓN EN PLANTA

EDIFICIO ZANTÉ



ESTACIONAMIENTO 3

ESCALA: 1:100



UBICACIÓN EN FACHADA

ESCALA: 1:100

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

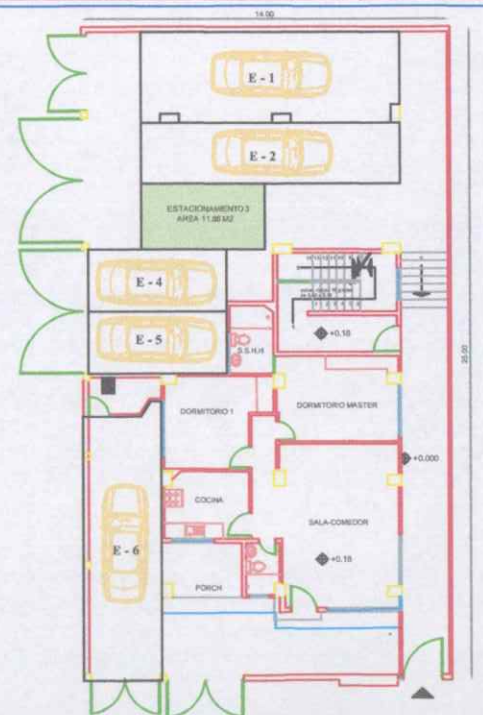
ESPACIO:	ESTACIONAMIENTO 3
N° DE PISO:	PLANTA BAJA
AREA:	11.88 m2.
NIVEL:	- 1.04 m.
SERVICIOS:	

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA 20 DIC 2021 HORA: 15:30
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
Pers. EJECT. No. MTA-2020-ALC-0260

ARQ. VERONICA BARBERAN M.
REG. PROF. -

MEDIDAS Y LINDEROS

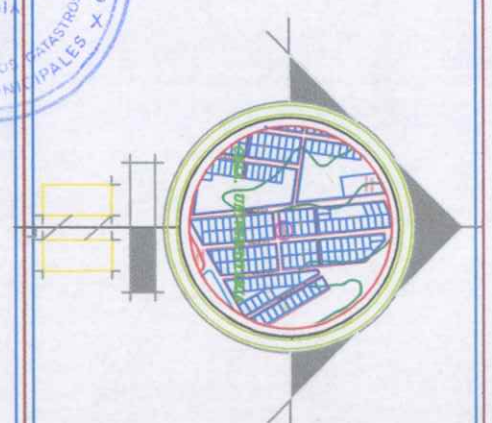
POR ARRIBA:	Lindera con el Departamento #2
POR ABAJO:	Lindera con terreno de la edificación.
POR EL NORTE:	Lindera con área común exterior en 2.52 m.
POR EL SUR:	Lindera con área común exterior en 2.52 m.
POR EL ESTE:	Lindera con estacionamiento #2 en 4.58 m.
POR EL OESTE:	Partiendo del punto sur hacia el norte en 1.35m, colindando con area comun exterior, sigo recto hacia el norte en 3.23m colindando con estacionamiento #4



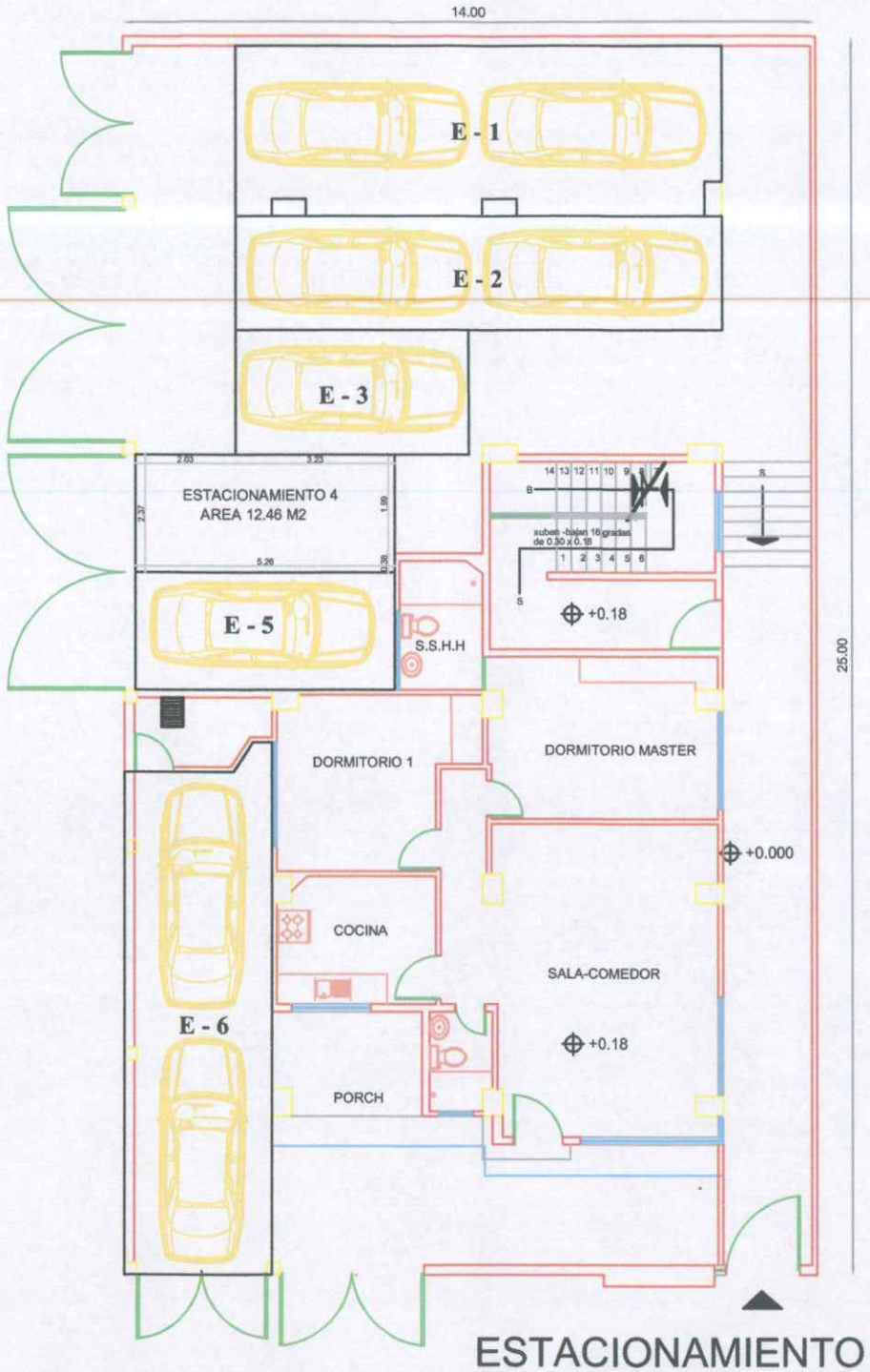
UBICACIÓN EN PLANTA

ESCALA: 1:200

Verónica Barberan
ARQUITECTA
Reg. Prof. 1016 - 11 - 103534



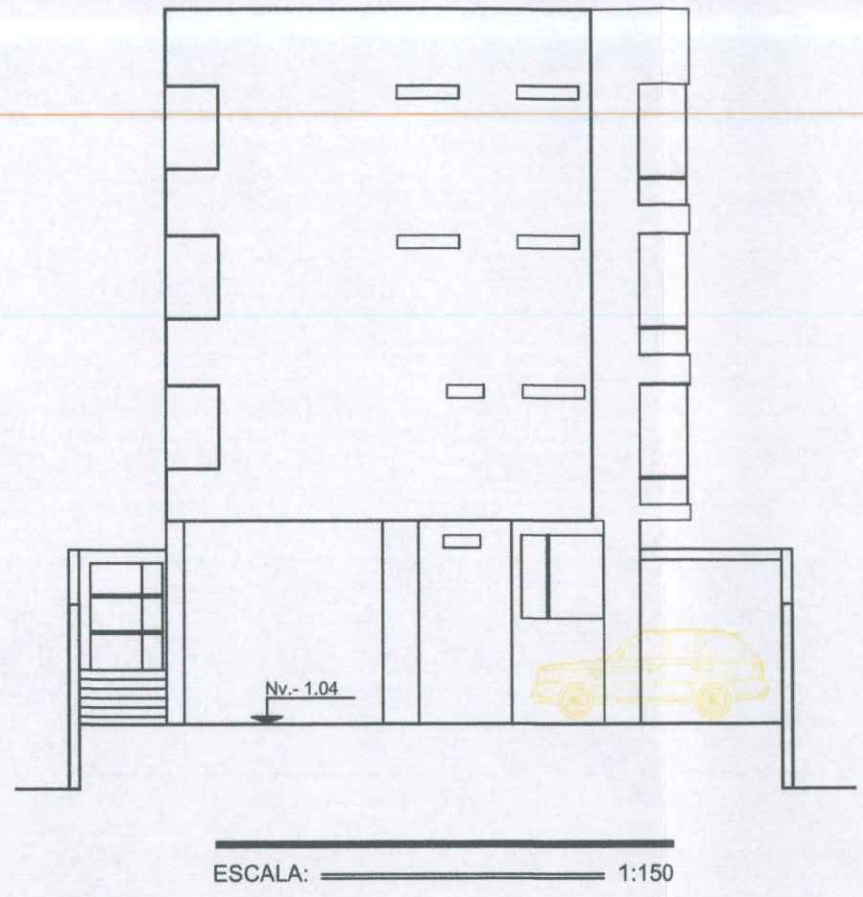
UBICACIÓN EN PLANTA



ESTACIONAMIENTO 4

ESCALA: 1:100

EDIFICIO ZANTÉ



ESCALA: 1:150

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESPACIO: ESTACIONAMIENTO 4

N° DE PISO: PLANTA BAJA

AREA: 12.46 m2.

NIVEL: - 1.04 m.

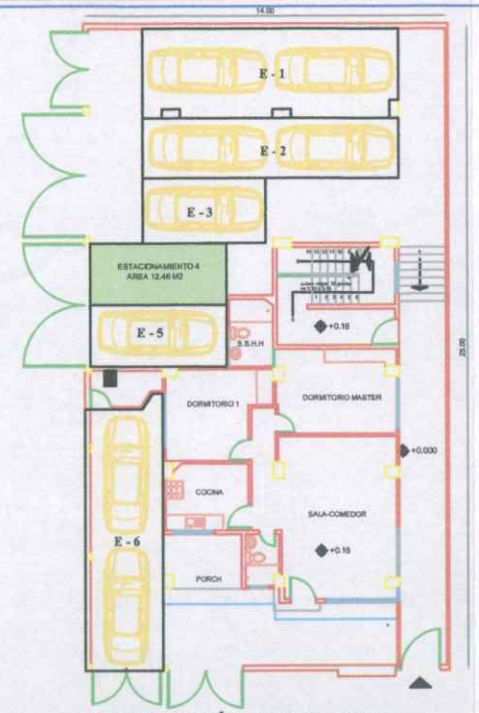
SERVICIOS:

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 20 ENE 2021 HORA: 15:30
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
Res. Ejec No. MTA-2020-ALC-0260

ARQ. VERONICA BARBERAN M.
REG. PROF.
ARQUITECTA
Reg. Prof. 1016 - 11 - 1035348

MEDIDAS Y LINDEROS

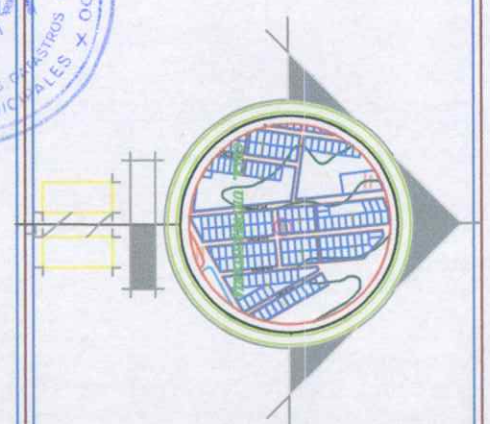
POR ARRIBA:	Lindera con el Departamento #2
POR ABAJO:	Lindera con terreno de la edificación.
POR EL NORTE:	Lindera con Avenida Universitaria 3 en 2.37 m.
POR EL SUR:	Partiendo del punto este hacia el oeste en 1.99 m, colindando con area comun exterior, sigo recto hacia el oeste en 0.38 m colindando con departamento #1.
POR EL ESTE:	Partiendo desde el punto sur hacia el norte en 3.23 m, colindando con estacionamiento #3 , sigo recto hacia el norte en 2.03 colindando con área común exterior
POR EL OESTE:	Lindera con estacionamiento #5 en 5.26 m.



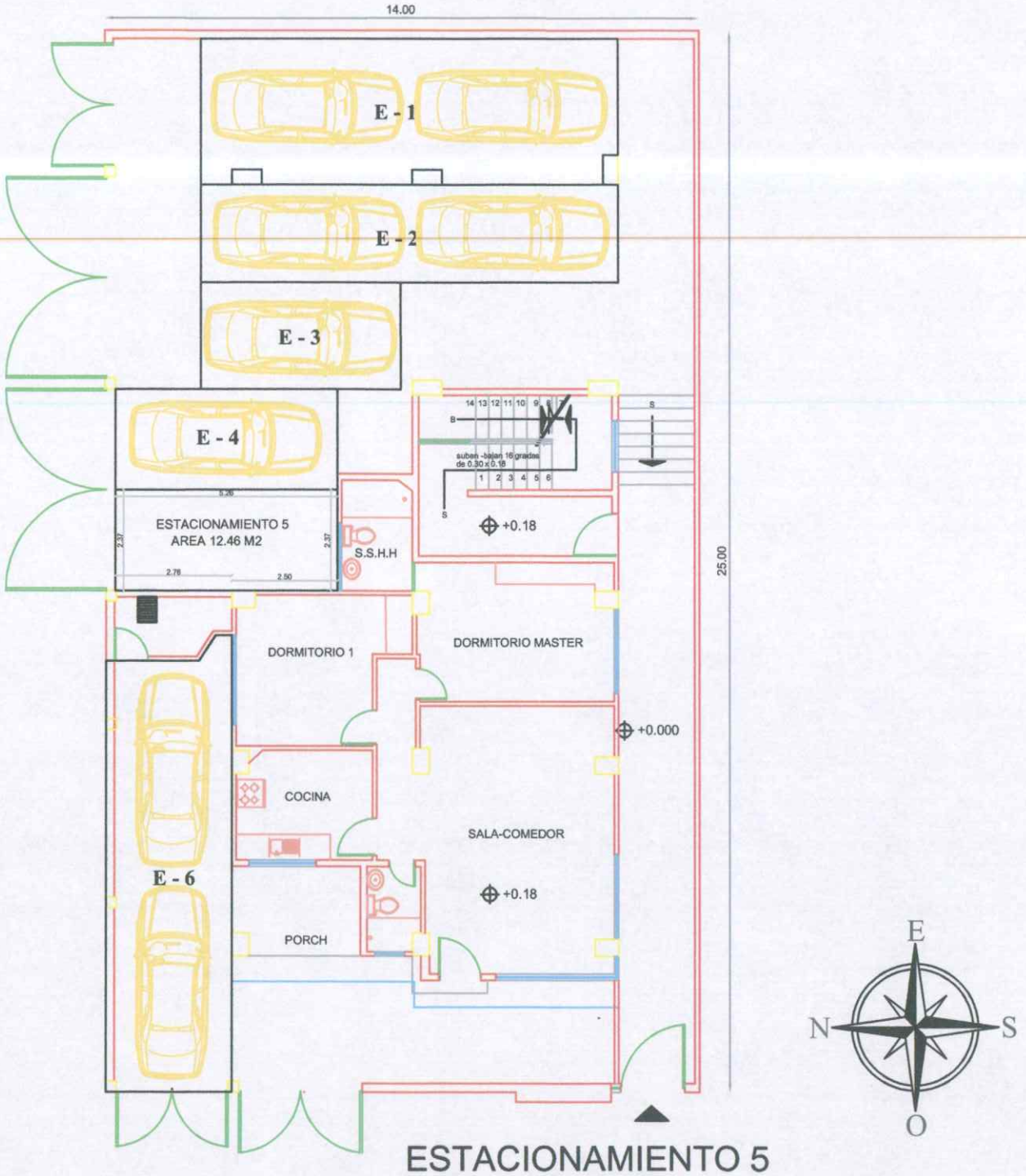
UBICACIÓN EN PLANTA

ESCALA: 1:200

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



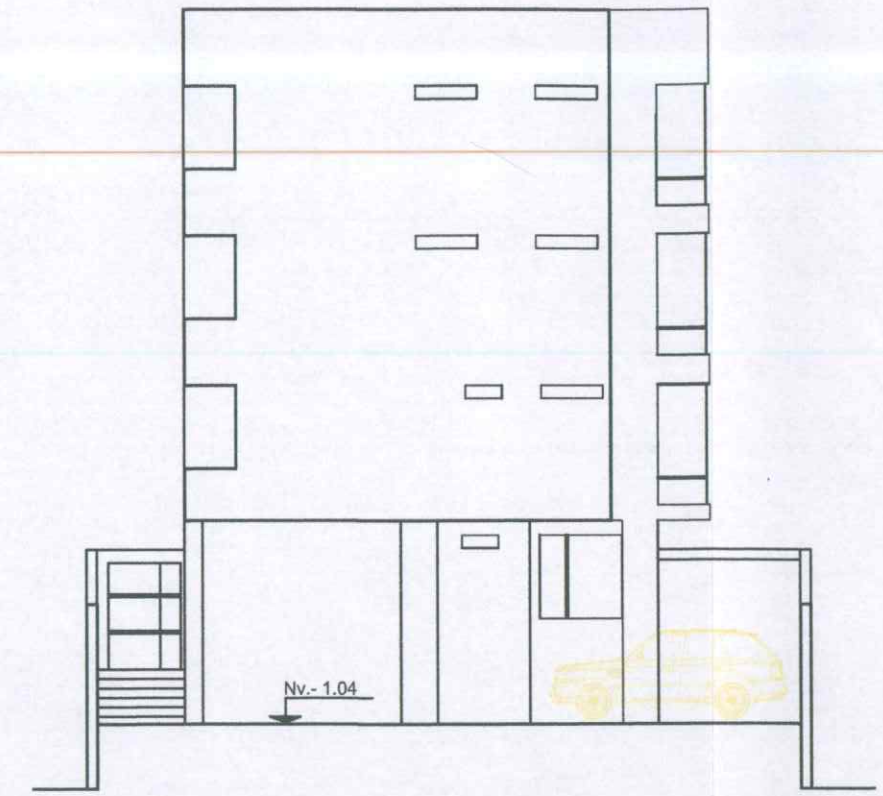
UBICACIÓN EN PLANTA



ESTACIONAMIENTO 5

ESCALA: 1:100

EDIFICIO ZANTÉ



UBICACIÓN EN FACHADA

ESCALA: 1:150

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESPACIO: ESTACIONAMIENTO 5

N° DE PISO: PLANTA BAJA

AREA: 12.46 m2.

NIVEL: - 1.04 m.

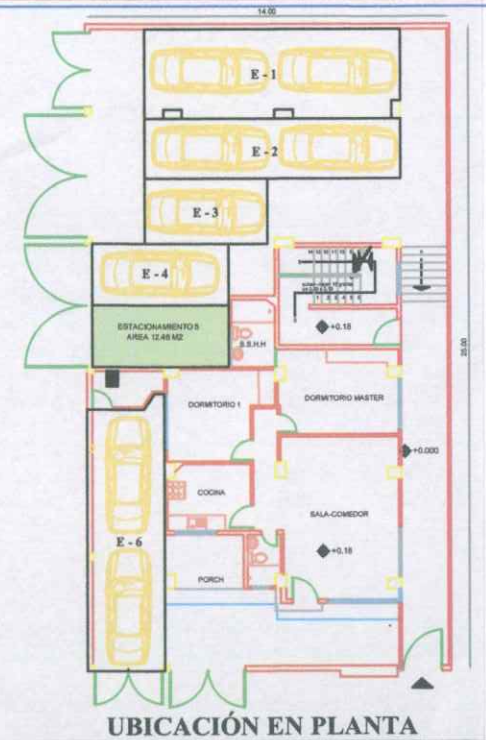
SERVICIOS:

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 ENE 2021 HORA: 15H30
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJECT. No. MTS-2020-ALC-0260

ARQ. VERONICA BARBERAN M.
REG. PROF.
Veronica Barberan
ARQUITECTA
Reg. Prof. 1016 - 11 - 1035348

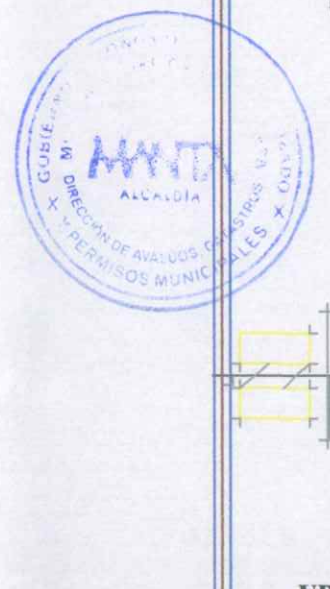
MEDIDAS Y LINDEROS

POR ARRIBA:	Lindera con el Departamento #2 y Departamento #3
POR ABAJO:	Lindera con terreno de la edificación.
POR EL NORTE:	Lindera con Avenida Universitaria 3 en 2.37 m.
POR EL SUR:	Lindera con Departamento #1 en 2.37 m.
POR EL ESTE:	Lindera con estacionamiento #4 en 5.26 m.
POR EL OESTE:	Partiendo desde el punto sur hacia el norte en 2.50 m, colindando con Departamento #1, sigo recto en 2.76 m, colindando con lavanderia.

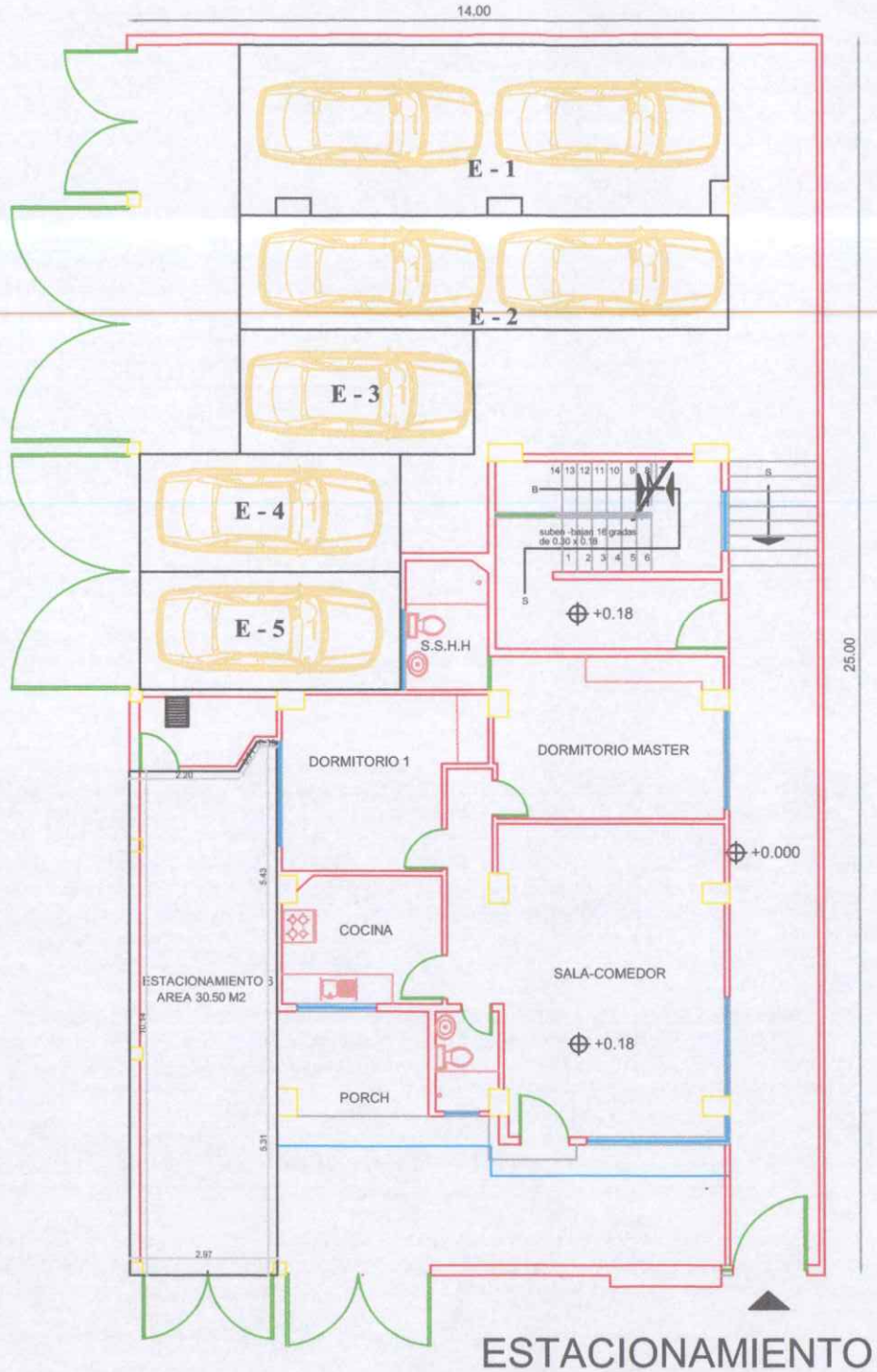


UBICACIÓN EN PLANTA

ESCALA: 1:200



UBICACIÓN EN PLANTA



ESTACIONAMIENTO 6

ESCALA: 1:100

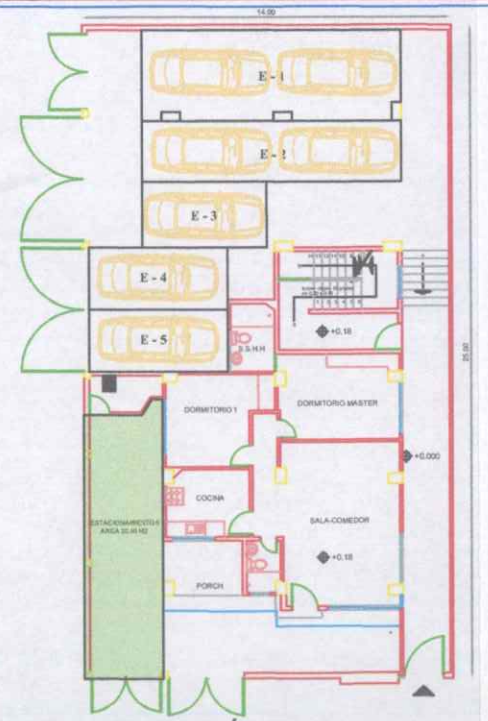
MEDIDAS Y LINDEROS

POR ARRIBA:	Lindera con el Departamento #2 y espacio aereo
POR ABAJO:	Lindera con terreno de la edificación.
POR EL NORTE:	Lindera con área Avenida Universitaria 3 en 10.14 m.
POR EL SUR:	Partiendo del punto Oeste hacia el este en 5.31 m, colindando con area comun exterior, sigo recto hacia el este en 5.43 m, colindando con Departamento #1.
POR EL ESTE:	Partiendo del punto sur hacia el norte en 0.39 m, giro hacia el noroeste en 0.71 m, giro hacia el norte en 2.20 m, colindando con lavanderia del Departamento #1
POR EL OESTE:	Lindera con Calle U-3 en 2.97 m.

EDIFICIO ZANTÉ

UBICACIÓN EN FACHADA

ESCALA: 1:150



UBICACIÓN EN PLANTA

ESCALA: 1:200

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ESPACIO:
ESTACIONAMIENTO 6

N° DE PISO:
PLANTA BAJA

AREA:
30.50 m2.

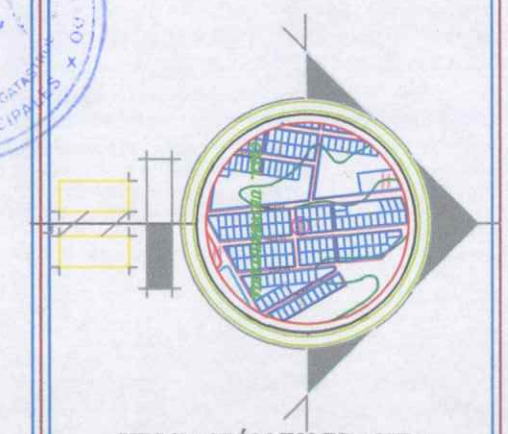
NIVEL:
- 1.04 m.

SERVICIOS:

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 ENE 2021 HORA: 15:30
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJECT. No. MTA-2020-ALC-0260

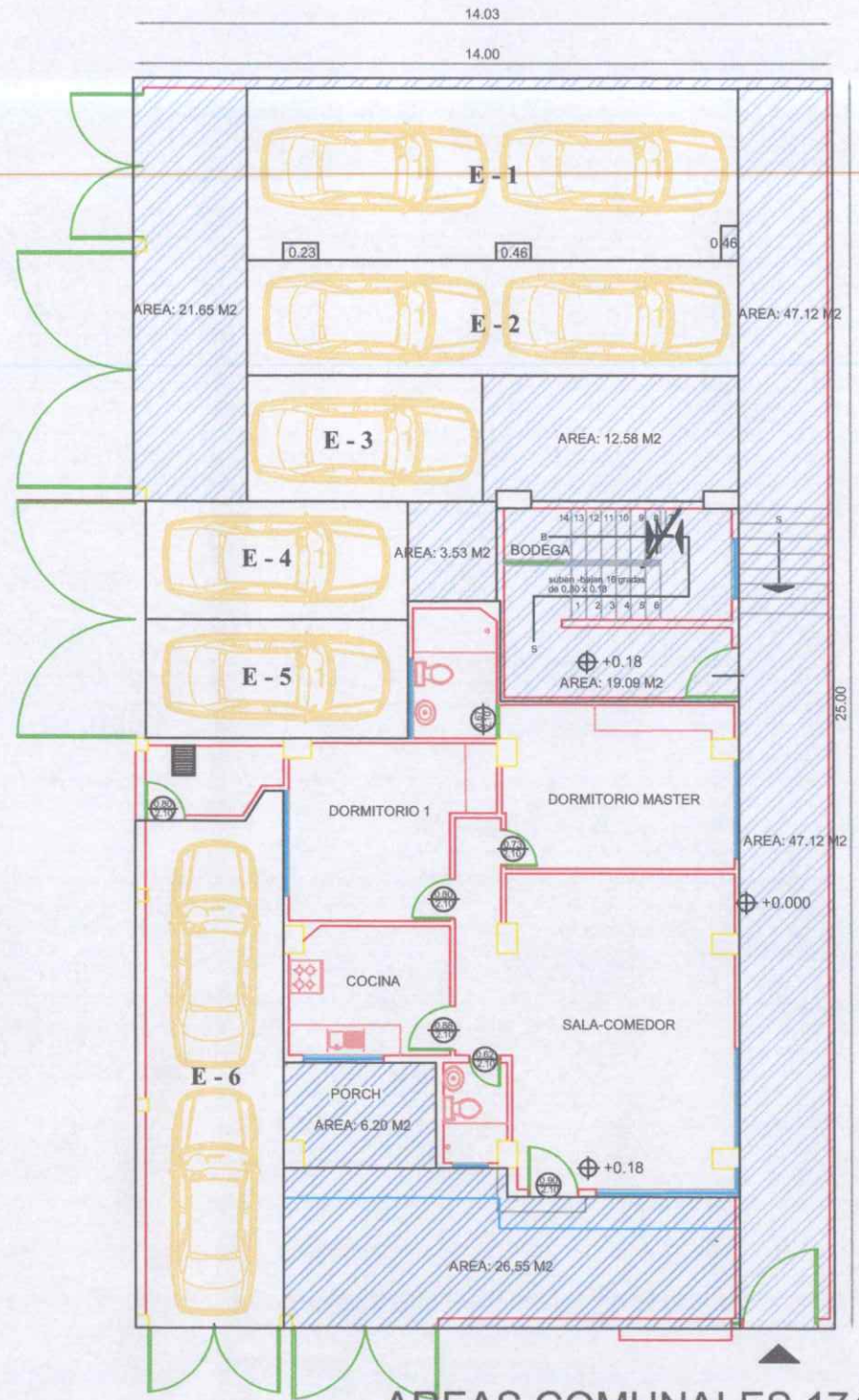
ARQ. VERÓNICA BARBERAN M.
REG. PROF. -

Verónica Barberan
ARQUITECTA
Reg. Prof. 1016 - 11 - 1035348



UBICACIÓN EN PLANTA

EDIFICIO ZANTË



AREAS COMUNALES 174.41 m2

Incluye area comunal de P.Baja, 1P.A, 2P.A, 3P.A.

ESCALA: 1:100

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PLANTA BAJA

AREAS CONSTRUIDA VENDIBLE:
756.39 m2.

AREA COMUN:
174.41 m2.

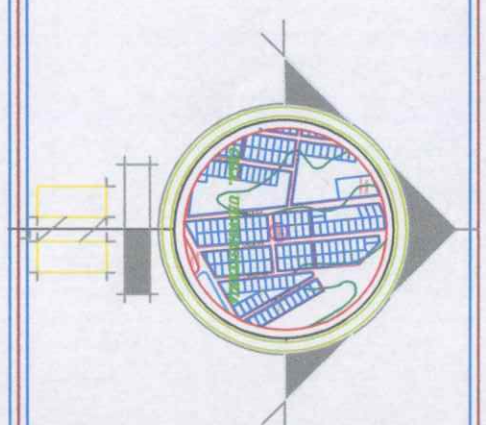
AREA TOTAL:
930.80 m2.

NIVEL:

SERVICIOS:

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 28 ENE 2021 HORA: 15H30
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJECT. No. MTA-2020-ALC-0260

ARQ. VERÓNICA BARBERAN M.
REG. PROF.
Verónica Barberan
ARQUITECTA
Reg. Prof. 1016 - 11 - 1035348



UBICACIÓN EN PLANTA