

**RESOLUCIÓN EJECUTIVA  
No. MTA-2021-ALC-145**

**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. (...)"*
- 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"*



Firmado digitalmente por:  
**ILIANA JAZMIN  
GUTIERREZ  
TOROMORENO**



FIRME ELECTRONICA POR:  
**ILIANA JAZMIN  
GUTIERREZ  
TOROMORENO**

**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 instrumento público de Poder Especial y de Procuración Judicial, celebrado el 15 de Junio del 2021, en la Ciudad de Vancouver, British Columbia, Canadá, el Sr. Garry James Therrien, autoriza al Sr. Iván Andrés Carreño León, para que comparezca en su calidad de mandatario exclusivo, a efectos de que a su nombre y representación efectúe lo siguiente: "...*Declaratoria de Propiedad Horizontal... (...)*".

**Que** Certificado de Solvencia No.33638, de fecha 19 de julio del 2021, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (8), se evidencia que de fecha 24 de enero del 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de enero del 2019, se realizó en la Notaría Pública Primera de la Ciudad de Manta, la Compraventa de un predio ubicado en el lote 04-07, de la Urbanización Ciudad del Mar, del Cantón Manta, entre la Compañía Consultora Espiral CONTESPI CIA LTDA (Vendedor) y el Sr.Garry James Therrien (Comprador).

**Que** comunicación dirigida al Abg. Agustín Intriago Quijano, Alcalde del Cantón Manta, de fecha 21 de julio del 2021, suscrita por el Arq. Iván Carreño León, en calidad de mandatario del Sr. Garry James Therrien, indica lo siguiente: "... *Requiriendo la aceptación del proceso de DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL del bien inmueble que se describe dentro del mismo estudio... (...)*".

**Que** mediante comunicación dirigida al Abg. Agustín Intriago Quijano, Alcalde del Cantón Manta, de fecha 10 de junio del 2021, suscrita por el Sr. Dennis Alonso Colina Hurtado, Representante Legal de la Compañía en Cuentas por Participación ALDECO CORP, indica lo siguiente: "...*El referido predio está ubicado en el lote 101 de la manzana 06 de la urbanización Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, sobre el cual se ha construido el "EDIFICIO ATARI", el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal; por tal motivo, solicito muy comedidamente se digne autorizar a quien corresponda se realice la revisión y aprobación del ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL...(...)*".

**Que** mediante memorando Nro. MTA-DACP-INF-040820210121, de fecha 04 de Agosto de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición del Sr. Iván Andrés Carreño León, en calidad de mandatario del Sr. Garry James Therrien, concluye en lo siguiente: "*Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal de las "VIVIENDAS THERRIEN", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ª.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus artículos 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-100820211715, de fecha 10 de Agosto del 2021, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "*Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-INF-040820210121, de fecha 04 de Agosto de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal de las "VIVIENDAS THERRIEN", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ª.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus artículos 331.-*



Firmada electrónicamente por:  
ILIANA JAZMIN  
GUTIERREZ  
TOROMORENO



WILIANA JAZMIN  
GUTIERREZ  
TOROMORENO

Requisitos 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 Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal las Viviendas "THERRIEN", de propiedad del Sr. Gary James Therrien, el cual se constituye específicamente en un Conjunto de Departamentos Habitacionales, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 04 -07, de la Urbanización Ciudad del Mar, del Cantón Manta, con un área total de 570,00m<sup>2</sup>, con clave catastral No. 1-34-09-07-000, 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 de las Viviendas "THERRIEN", de propiedad del Sr. Gary James Therrien, el cual se constituye específicamente en un Conjunto de Departamentos Habitacionales, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 04 -07, de la Urbanización Ciudad del Mar, del Cantón Manta, con un área total de 570,00m<sup>2</sup>, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros 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 doce días del mes de agosto del año dos mil veintiuno.

EMILIO  
RONNIE  
MACIAS LOOR

Firmado digitalmente por EMILIO  
RONNIE MACIAS LOOR  
Número de reconocimiento (CNE):  
ci-EC, o=SECURITY DATA S.A. L.  
o=ENTIDAD DE CERTIFICACION  
DE INFORMACION  
serialNumber=151801681E,  
cn=EMILIO RONNIE MACIAS LOOR

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



ESTUDIO DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL

VIVIENDAS  
"TERRIEN"

Arq. Iván Carreño León



arqec.com  
DISEÑO & CONSTRUCCION

1.- DEFINICION DE TERMINOS

2.- DATOS GENERALES

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA VIVIENDA

1. INFORMACION PARA EL PROCESO

5.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

6.- REGLAMENTO INTERNO DE CIUDAD DEL MAR

7.- PLANOS



## **1.- DEFINICION DE TERMINOS**

### **1.1.- AREA DEL TERRENO:**

Está constituida 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.- AREA DE CONSTRUCCION:**

Comprende la totalidad del área de construcción de la edificación, incluyendo estacionamientos, pasillos, patio, etc.

### **1.3.- AREA COMUN:**

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios del edificio, como soportal, pasillos, escaleras, ductos, etc.

### **1.4.- AREA NETA VENDIBLE:**

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los locales o departamentos y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

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



### 1.5.- ALICUOTAS:

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

### 1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

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

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

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) El patio, sopórtales, accesos peatonales, y gradas.
- c) La estructura o elementos resistentes del edificio.
- d) 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.
- e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- f) Las fachadas de la residencia y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- h) Las cisternas, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- i) Todo el sistema de agua potable del edificio.
- j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

### 1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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



## 2.- DATOS GENERALES.-

### 2.1.- ANTECEDENTES:

El Señor **Garry James Therrien**, es propietario de dos viviendas implantadas en un lote de terreno, las mismas que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

### 2.2.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantada la VIVIENDA DUPLEX posee la clave catastral 1-34-09-07-000, y se encuentra ubicado en lote #04-07 de la Urbanización CIUDAD DEL MAR de la parroquia Manta, Cantón Manta, y presenta las siguientes medidas y linderos:

Medidas y linderos según escritura:

**Frente:** 19.00 m.- VIA 04

**Atrás:** 19,00m.- AREA VERDE DE LA URBANIZACION

**Costado Derecho:** 30.00 m.- LOTE 04-05

**Costado Izquierdo:** 30.00 m.- LOTE 04-09

Área de terreno: 570.00 m2

### 2.3.- DESCRIPCION GENERAL DE LA EDIFICACION:

El presente estudio de propiedad horizontal comprende una de 2 viviendas pareadas de 2 plantas de altura.

La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

*Cambio de suelo, Cimentación de zapata corrida, Cuartos de baño con juegos de porcelana empotrados y grifería, Cisternas de hormigón armado, Anaqueles y closets de contrachapados melamínicos, etc.*

**Estructura:** Hormigón armado

**Entrepisos:** Losas de hormigón armado

**Escaleras:** Hormigón armado



**arqec.com**  
DISEÑO & CONSTRUCCION

**Paredes:** Mampostería interior y exterior de bloque, enlucidas y pintada.

**Pisos:** Cerámica y porcelanato

**Inst. Eléctricas y sanitarias:** Empotradas en pisos y paredes

**Cubierta:** Losas de hormigón armado

**Ventanas:** Aluminio y vidrio

**Puertas:** De madera alistonadas y metálicas (aluminio).

### 3.0. ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:

Se compone de una edificación de 2 pisos, y están distribuidas de la siguiente manera:

#### 3.1 VIVIENDA A

##### 3.1.1 SUBSUELO:

Compuesta de Dormitorio de huéspedes, baño de huéspedes, escalera interior, hall de distribución, bodega bajo escalera, área de lavandería y bodega, patio posterior, medio baño, bodega para cilindro de gas, escalera de salida a áreas verdes urbanización, escalera lateral de conexión con el patio frontal.

Esta planta presenta los siguientes linderos:

- **Por arriba:** Lindera con la planta baja de esta misma edificación.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación designado como LOTE 04-07
- **Por el Norte:** Lindera con pared y muros de VIVIENDA B con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Este con 6.30m.
- **Por el Sur:** Lindera con área de escalera de servicio de vivienda A, con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Este con dirección Oeste con 8.50m
- **Por el Oeste:** Lindera con patio posterior privado para VIVIENDA A con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur hacia el Norte con 8.10m
- **Por el Este:** Lindera con muro de contención y terreno de la edificación, hacia el frente empezando por el Sur con dirección Norte con 1.80m, gira hacia el Oeste con 2.20m, gira al Norte con 6.30m; con una linderación total de 10.30m

EL AREA TOTAL DE LA PLANTA SUB SUELO ES 54.99m<sup>2</sup>



**arqec.com**  
DISEÑO & CONSTRUCCION

### 3.1.2 PATIO SUBSUELO

Compuesto por el área privada abierta para la vivienda A, contigua al nivel de Subsuelo, se accede desde el subsuelo y a través de escaleras laterales junto a la vivienda.

Este espacio presenta los siguientes linderos:

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo del terreno
- **Por abajo:** Lindera con el terreno signado como LOTE 04-07
- **Por el Norte:** Lindera con el patio privado de la VIVIENDA B con las siguientes medidas, empezando por el Oeste con dirección Este con 6.10m.
- **Por el Sur:** Lindera con LOTE 04-05 con las siguientes medidas, empezando por el Oeste con dirección Este con 22.10m
- **Por el Este:** Lindera con Patio Planta Baja, y planta subsuelo VIVIENDA A con las siguientes medidas, empezando por el Norte con dirección Sur con 8.10m, luego gira con dirección Este con 16.00m. y luego gira al sur con 1.40m. La longitud de este lindero es de 25.50m.
- **Por el Oeste:** Lindera con áreas verdes de la Urbanización con las siguientes medidas, empezando por el Norte con dirección Sur con 9.50m.

EI AREA TOTAL DEL PATIO DE SUBSUELO ES 80.34m<sup>2</sup>

### 3.1.3 PLANTA BAJA:

Compuesta de sala, comedor y cocina en un mono-ambiente sin delimitaciones establecidas, escalera interior y baño social.

Esta planta presenta los siguientes linderos:

- **Por arriba:** Lindera con la planta alta de esta misma edificación.
- **Por abajo:** Lindera con la planta sub-suelo de la misma edificación
- **Por la Norte:** Lindera con VIVIENDA B con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Este con 16.00m.
- **Por el Sur:** Lindera con vacío de área de escaleras con las siguientes medidas y linderos, empezando por el oeste con dirección este con 16.00m
- **Por Oeste:** Lindera con vacío hacia patio posterior privado para VIVIENDA A con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur con dirección Norte con 6.50m.



- **Por el Este:** Lindera con patio privado frontal VIVIENDA A con las siguientes medidas y linderos, empezando por Sur con dirección Norte con 6.50m.

EL AREA TOTAL DE LA PLANTA BAJA ES 101.86m<sup>2</sup>

### 3.1.4 PATIO DE PLANTA BAJA:

Compuesto por el área privada abierta para la vivienda A, escaleras de acceso lateral al espacio posterior de la casa y acceso a áreas verdes de la Urbanización.

Esta área presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo del terreno
- **Por abajo:** Lindera con el terreno signado como LOTE 04-07
- **Por el Norte:** Lindera con Patios Privados de VIVIENDA B, con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Este con 8.25m.
- **Por el Sur:** Lindera con Lote 04-05, con la siguiente medida, empezando por el Oeste con dirección Este con 7.90m.
- **Por el Este:** Lindera con Vía 04 de la Urbanización, con la siguiente medida, empezando por el Norte con dirección Sur con 9.50m.
- **Por el Oeste:** Lindera con área de escaleras acceso a Subsuelo, y planta baja de VIVIENDA A con las siguientes medidas empezando por el Sur con dirección Norte con 1.40m, luego gira al Oeste con 7.50m, luego gira al norte con 1.60m, luego gira al Este con 7.15m, y gira al Norte con 6.50m. La longitud total de este lindero es de 24.15m

EL AREA TOTAL DEL PATIO ES 99.62 m<sup>2</sup>

### 3.1.5 PLANTA ALTA:

Compuesta de Dormitorio Principal, vestidor, baño privado, pasillo de interconexión, dormitorio 01 con closet y baño privado, dormitorio 02 con closet y baño privado, área de escalera de comunicación con planta baja y balcón para dormitorios 01 y 02.

Esta planta presenta los siguientes linderos:

- **Por arriba:** Lindera con cubierta de esta misma edificación.
- **Por abajo:** Lindera con la planta baja de la misma edificación
- **Por el Norte:** Lindera con VIVIENDA B con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Este con 17.19m.



- **Por el Sur:** Lindera con vacío de área de escaleras, con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Este con 17.19m.
- **Por el Este:** Lindera con vacío de patio privado VIVIENDA A con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur con dirección Norte con 6.50m.
- **Por el Oeste:** Lindera con vacío hacia patio posterior privado para VIVIENDA A con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur con dirección Norte con 6.50m.

EI AREA TOTAL DE LA PLANTA ALTA ES 109.08m<sup>2</sup>

## 3.2 VIVIENDA B

### 3.2.1 SUBSUELO:

Compuesta de Área de Bar, lavandería, escalera interior que conduce a planta baja, hall de distribución, bodega bajo escalera, patio posterior, cuarto de bombas, bodega, bodega para cilindro de gas, escalera de salida a áreas verdes urbanización, escalera lateral de conexión con el patio frontal.

Esta planta presenta los siguientes linderos:

- **Por arriba:** Lindera con la planta baja de esta misma edificación.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación signado como LOTE 04-07
- **Por el Norte:** Lindera con área de escaleras, con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Este con dirección Oeste con 8.75m.
- **Por el Sur:** Lindera con división de VIVIENDA A, con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Este con dirección Oeste con 6.30m
- **Por el Oeste:** Lindera con patio posterior privado para VIVIENDA B con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur con dirección Norte con 8.10m.
- **Por el Este:** Lindera con muro de contención y terreno de la edificación, con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur con dirección Norte con 6.50m, luego gira al Este con 2.45m, y gira con dirección Norte con 1.45m, la longitud total del lindero es de 10.40m.

EI AREA TOTAL DE LA PLANTA SUB SUELO ES 52.32m<sup>2</sup>



### 3.2.2 PATIO SUBSUELO:

Compuesto por el área privada abierta para la vivienda B, contigua al nivel de Subsuelo, se accede desde el subsuelo y a través de escaleras laterales junto a la vivienda.

Este espacio presenta los siguientes linderos:

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo del terreno
- **Por abajo:** Lindera con el terreno signado como LOTE 04-07
- **Por el Norte:** Lindera con LOTE 04-09 con las siguientes medidas, empezando por el Oeste con dirección Este con 22.40m
- **Por el Sur:** Lindera con el patio privado y parte de la VIVIENDA A con las siguientes medidas, empezando por el Oeste con dirección Este con 7.90m.
- **Por el Este:** Lindera con Patio Planta Baja y subsuelo VIVIENDA B con las siguientes medidas, empezando por el Sur con dirección Norte con 8.10m, luego gira con dirección Este con 14.50m. y luego gira al Norte con 1.40m. La longitud de este lindero es de 24.00m.
- **Por el Oeste:** Lindera con áreas verdes de la Urbanización con las siguientes medidas, empezando por el Norte con dirección Sur con 9.50m.

EI AREA TOTAL DEL PATIO DE SUBSUELO ES 97.52m<sup>2</sup>

### 3.2.3 PLANTA BAJA:

Compuesta de sala, comedor y cocina en un mono-ambiente sin delimitaciones establecidas, escalera interior y baño social.

Esta planta presenta los siguientes linderos:

- **Por arriba:** Lindera con la planta alta de esta misma edificación.
- **Por abajo:** Lindera con la planta sub-suelo de la misma edificación
- **Por el Norte:** Lindera con vacío de área de escaleras, con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Este, con 16.00m
- **Por el Sur:** Lindera con división de VIVIENDA A con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Este con 16.00m
- **Por el Oeste:** Lindera con vacío hacia patio posterior privado para VIVIENDA B con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur con dirección Norte con 6.50m.



- **Por el Este:** Lindera con patio privado VIVIENDA B con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur con dirección Norte con 6.50m.

EL AREA TOTAL DE LA PLANTA BAJA ES 101.86m<sup>2</sup>

### 3.2.4 PATIO DE PLANTA BAJA:

Compuesto por el área privada abierta para la vivienda A, escaleras de acceso lateral al espacio posterior de la casa y acceso a áreas verdes de la Urbanización.

Esta área presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo del terreno
- **Por abajo:** Lindera con el terreno signado como LOTE 04-07
- **Por el Norte:** Lindera con LOTE 04-09, con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Este con 7.60m.
- **Por el Sur:** Lindera con Patio vivienda A, con la siguiente medida, empezando por el Oeste con dirección Este con 6.45m.
- **Por el Este:** Lindera con Vía 04 de la Urbanización, con la siguiente medida, empezando por el Norte con dirección Sur con 9.50m.
- **Por el Oeste:** Lindera con área de escaleras acceso a Subsuelo, y planta baja de VIVIENDA B con las siguientes medidas empezando por el Sur con dirección Norte con 6.50m, luego gira al Oeste con 6.90m., luego gira al norte con 1.60m, luego gira al Este con 5.75m, y gira al Norte con 1.40m. La longitud total de este lindero es de 22.15m

EL AREA TOTAL DEL PATIO ES 82.44 m<sup>2</sup>

### 3.2.5 PLANTA ALTA:

Compuesta de Dormitorio Principal, vestidor, baño privado y balcón, pasillo de interconexión, dormitorio 01 con closet y baño privado, dormitorio 02 con closet y baño privado, área de escalera de comunicación con planta baja y balcón para dormitorios 01 y 02.

Esta planta presenta los siguientes linderos:

- **Por arriba:** Lindera con cubierta de esta misma edificación.
- **Por abajo:** Lindera con la planta baja de la misma edificación
- **Por el Este:** Lindera con vacío de patio privado Vivienda B con las siguientes medidas, empezando por el Sur con dirección Norte con 6.50m.



- **Por el Oeste:** Lindera con vacío de patio posterior privado de VIVIENDA B con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Sur con dirección Norte con 6.50m
- **Por el Norte:** Lindera con vacío de área de escaleras con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Este con 17.10m
- **Por el Sur:** Lindera con división de VIVIENDA A con las siguientes medidas y linderos, empezando por el Oeste con dirección Sur con 17.10m.

EI AREA TOTAL DE LA PLANTA ALTA ES 109.08m<sup>2</sup>

#### 4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

##### 4.1. CUADRO DE ÁREAS POR ESPACIOS (áreas por m2)

VIVIENDA A		
ESPACIOS	NIVEL	AREA NETA
SUBSUELO	N=-3,25	54,99
PATIO SUBSUELO	N=-3,05	80,34
PLANTA BAJA	N=+0,20	101,86
PATIO PLANTA BAJA	N=±0,00	99,62
PLANTA ALTA	N=+3,45	109,08
TOTALES		445,89

VIVIENDA B		
ESPACIOS	NIVEL	AREA NETA
SUB-SUELO	N=-3,25	52,32
PATIO SUBSUELO	N=-3,05	97,52
PLANTA BAJA	N=+0,20	101,86
PATIO PLANTA BAJA	N=±0,00	82,44
PLANTA ALTA	N=+3,45	109,08
TOTALES		443,22

##### 4.2.- CUADRO DE AREAS: (áreas en m2).

ESPACIO	AREA COMUN	AREA VENDIBLE	AREA TOTAL
TOTAL DE VIVIENDA A	0,00m <sup>2</sup>	265,93	445,89
PATIOS VIVIENDA A	0,00m <sup>2</sup>	179,96	
TOTAL DE VIVIENDA B	0,00m <sup>2</sup>	263,26	443,22
PATIOS VIVIENDA B	0,00m <sup>2</sup>	179,96	
TOTAL			889,11



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 18 AGO 2021 HORA: 09:30

*[Signature]*  
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EFF. No. YTA-2021-ALC-145

*[Signature]*

arqec.com  
DISEÑO & CONSTRUCCION

#### 4.3.- AREAS GENERALES:

RESUMEN DE AREAS		
AREA VIVIENDA A		265,93 m <sup>2</sup>
PATIOS PRIVADOS VIVIENDA A		179,96 m <sup>2</sup>
AREA VIVIENDA B		263,26 m <sup>2</sup>
PATIOS PRIVADOS VIVIENDA B		179,96 m <sup>2</sup>
<b>AREA TOTAL (VENDIBLE)</b>		<b>889,11 m<sup>2</sup></b>

#### 4.4.- CUADRO DE AREAS Y ALICUOTAS:

##### ALICUOTAS INDIVIDUALES Y GENERALES

CUADRO DE ÁREAS Y ALICUOTAS								
N.º	DENOMINACION	NIVEL	AREA (M <sup>2</sup> ) NETA	ALICUOTA %	ÁREA DEL TERRENO M <sup>2</sup>	%	ÁREA COMUN M <sup>2</sup>	ÁREA TOTAL M <sup>2</sup>
1	VIVIENDA A - SUB SUELO	N=-3,25	54,99	6,18%	35,23	6,18%	0,00	54,99
2	VIVIENDA A - PATIO SUBSUELO	N=-3,05	80,34	9,04%	51,53	9,04%	0,00	80,34
3	VIVIENDA A - PLANTA BAJA	N=+0,20	101,86	11,46%	65,32	11,46%	0,00	101,86
4	VIVIENDA A PATIO PANTA BAJA	N=±0,00	99,62	11,20%	63,84	11,20%	0,00	99,62
5	VIVIENDA A - PLANTA ALTA	N=+3,45	109,08	12,27%	69,94	12,27%	0,00	109,08
<b>SUB TOTAL VIVIENDA A</b>			<b>445,89</b>	<b>50,15%</b>	<b>265,86</b>	<b>50,15%</b>	<b>0,00</b>	<b>445,89</b>
1	VIVIENDA B - SUB SUELO	N=-3,25	52,32	5,88%	33,52	5,88%	0,00	52,32
2	VIVIENDA B - PATIO SUBSUELO	N=-3,05	97,52	10,97%	62,53	10,97%	0,00	97,52
3	VIVIENDA B - PLANTA BAJA	N=+0,20	101,86	11,46%	65,32	11,46%	0,00	101,86
4	VIVIENDA B - PATIO PLANTA BAJA	N=±0,00	82,44	9,27%	52,84	9,27%	0,00	82,44
5	VIVIENDA B - PLANTA ALTA	N=+3,45	109,08	12,27%	69,94	12,27%	0,00	109,08
<b>SUB TOTAL VIVIENDA B</b>			<b>443,22</b>	<b>49,85%</b>	<b>264,15</b>	<b>49,85%</b>	<b>0,00</b>	<b>443,22</b>
<b>TOTAL</b>			<b>889,11</b>	<b>100,00%</b>	<b>570,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00</b>	<b>889,11</b>

#### 5.-CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

CUADRO DE GASTOS COMUNES			
N.º	DENOMINACION	AREA TOTAL	GASTOS
1	VIVIENDA A = SUBSUELO + PATIO DE SUBSUELO + PLANTA BAJA + PATIO DE PLANTA BAJA + PLANTA ALTA	445,89	50,15%
2	VIVIENDA B = SUBSUELO + PATIO DE SUBSUELO + PLANTA BAJA + PATIO DE PLANTA BAJA + PLANTA ALTA	443,22	49,85%
<b>TOTAL</b>		<b>889,11</b>	<b>100,00%</b>

#### 6.-AREAS GENERALES

AREAS GENERALES		
TERRENO		570,00 m <sup>2</sup>
AREA NETA VENDIBLE		889,11 m <sup>2</sup>
AREA COMUN		0,00 m <sup>2</sup>
<b>AREA TOTAL (VENDIBLE)</b>		<b>889,11 m<sup>2</sup></b>


 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 REVISADO  
 09/130  
 FECHA: 18 AGO 2021 HORA:  
  
 DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



## REGLAMENTO INTERNO DE LAS VIVIENDAS

### “TERRIEN”

#### CAPITULO PRIMERO:

Art. 1.- Las viviendas “TERRIEN” actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad de las edificaciones, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- Las viviendas se hayan compuestas de las siguientes partes:

Planta Sub-Suelo: Compuesta por VIVIENDA A; el dormitorio de huéspedes, con baño privado; área de lavandería y bodega, cuarto de máquinas, patio posterior con escaleras que conducen a áreas verdes de la Urbanización y VIVENDA B; con área de recreación y lavandería, patio posterior y bodegas con cuarto de máquinas, escaleras que conducen aéreas verdes de la Urbanización.

Planta Baja: Compuesta por VIVIENDA A; área de sala-comedor y cocina, escaleras interiores, baño social, hacia el exterior con patio frontal con estacionamiento abierto y escalera exterior hacia el patio posterior. VIVENDA B, área de sala-comedor y cocina, escaleras interiores, baño social, hacia el exterior con patio frontal con estacionamiento abierto y escalera exterior hacia el patio posterior.

Planta Alta: Compuesta por VIVIENDA A; dormitorio principal con baño privado y vestidor, dormitorio uno con baño privado y closet, dormitorio dos con baño privado y closet, balcón frontal y escalera de conexión a plantas inferiores. VIVIENDA B; dormitorio principal con baño privado y vestidor, balcón posterior, dormitorio uno con baño privado y closet, dormitorio dos con baño privado y closet, balcón frontal y escalera de conexión a plantas inferiores.



Art. 3.- En los planos de la edificación, de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes del edificio. Los planos de referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

Art. 4.- Son bienes comunes y de dominio indivisibles de la edificación:

- a.- El terreno sobre el que se asientan las edificaciones con inclusión de los espacios destinados a retiros y/o soportales.
- b.- La estructura o elementos resistentes del Edificio.
- c.- Las paredes que delimitan los patios frontales, patios posteriores y linderos entre viviendas.
- d.- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

Art. 5.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios: Cada copropietario de las "VIVIENDAS THERRIEN", es dueño exclusivo de su respectivo departamento o local, y copropietario del terreno en común. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las paredes medianeras para división de patios, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior de cada vivienda. Así como los ductos comunes para cada vivienda.

## CAPITULO SEGUNDO. -

Art. 6- ADMINISTRACION. – Las viviendas se hallan bajo la administración de copropietarios de Ciudad del Mar, por el Director y Administrador.

Art. 7- La Asamblea de copropietarios de la Urbanización es la máxima autoridad de las edificaciones, que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la administración y conservación de las edificaciones. Sus resoluciones obligan a todos los condueños, aunque no concurren a las Asambleas o voten en contra.



Art. 8- Los copropietarios deberán someterse a las regulaciones internas de ciudad del mar, así también acatar las disposiciones generales de la asamblea de copropietarios de la Urbanización.

### CAPITULO TERCERO:

#### DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 9.- **DERECHOS Y OBLIGACIONES.** - Los copropietarios de las viviendas de la Edificación, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- a) Usar y gozar de su local o departamento en la forma establecida por las Leyes y Reglamentos;
- b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias;
- c) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios, con las limitaciones que el Reglamento señala;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Realizar las obras que estime conveniente a su vivienda, de acuerdo con este Reglamento;
- f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio al derecho de los demás copropietarios, no vayan contra las disposiciones legales y este Reglamento.

Art. 10.- Los dueños de viviendas ubicadas en la edificación "TERRIEN", tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos y áreas delimitadas de cada edificación.

Art. 11.- Los Copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieren determinadas circunstancias como instalaciones reparaciones y otros, acordadas por los Copropietarios.

Art. 12.- Los Copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

Art. 13.- Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc., en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra las caras exteriores del Edificio.



Art. 14.- No se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto, y en todo caso la basura será sacada a las aceras en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la misma.

Art. 15.- No se permitirá el tránsito de animales, en las áreas privadas de cada vivienda.

Art. 16.- Los dueños de cada vivienda no podrán modificar la distribución o características de las fachadas sin la autorización expresa del otro copropietario y con autorización de la Urbanización.

Art. 17.- Ningún copropietario podrá ejecutar trabajo u obra fuera de su vivienda incluyendo las caras exteriores de las puertas de su departamento, sin la autorización conjunta de los Copropietarios.

Art. 18.- El ocupante de una vivienda sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlo para el uso u objeto ilícito o inmoral, o que afecten a las buenas costumbres o a la seguridad de sus moradores.

Art. 19.- Son obligaciones de los copropietarios:

- a) Preservar los espacios exteriores de cada vivienda libres de maleza y basura.
- b) En caso de mantener mascotas estas deberán ser contenidas y limitadas a la cada unidad habitacional y recoger las heces para evitar malos olores.
- c) Establecer reuniones privadas para regular planes de mantenimiento de las áreas exteriores.
- d) Establecer y cancelar cuotas de mantenimientos de aéreas exteriores de las viviendas para mantener la unidad del diseño.
- e) El copropietario que se aleje de su departamento o local por más de dos días, deberá entregar la llave de aquel, a la persona de confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso al Administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia como incendio, accidentes, rotura de instalaciones, etc.
- f) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.



Art. 20.- Al transferir la vivienda se lo hará también a favor del comprador, la alícuota de terreno y de áreas comunes de acuerdo al cuadro que se anexa.

Art. 21- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las mismas, será necesario la resolución expresa de los copropietarios.

Art. 22.- Los impuestos de cada vivienda serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica y teléfonos, para lo cual tendrán sus medidores individuales.

#### **CAPITULO CUARTO:**

##### **DE LAS SANCIONES. -**

Art. 23.- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determina:

- a) Los que infringieren a las disposiciones contenidas en este reglamento, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez Competente de esta ciudad, las indemnizaciones a las que hubiera lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo.
- b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestos por la Asamblea de Copropietarios y de conformidad con este Reglamento, serán demandados ante un Juez de lo Civil según la cuantía, con sede en esta ciudad, en Juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del Administrador, quien deberá además reclamar los intereses de la Ley desde que dichas cuotas no hicieren exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiera lugar.



## DISPOSICIONES GENERALES. -

Art. 24.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo de la notificación y si hubiera el estado impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

Manta, julio del 2021



Firmado electrónicamente por:  
IVÁN ANDRÉS  
CARREÑO LEÓN

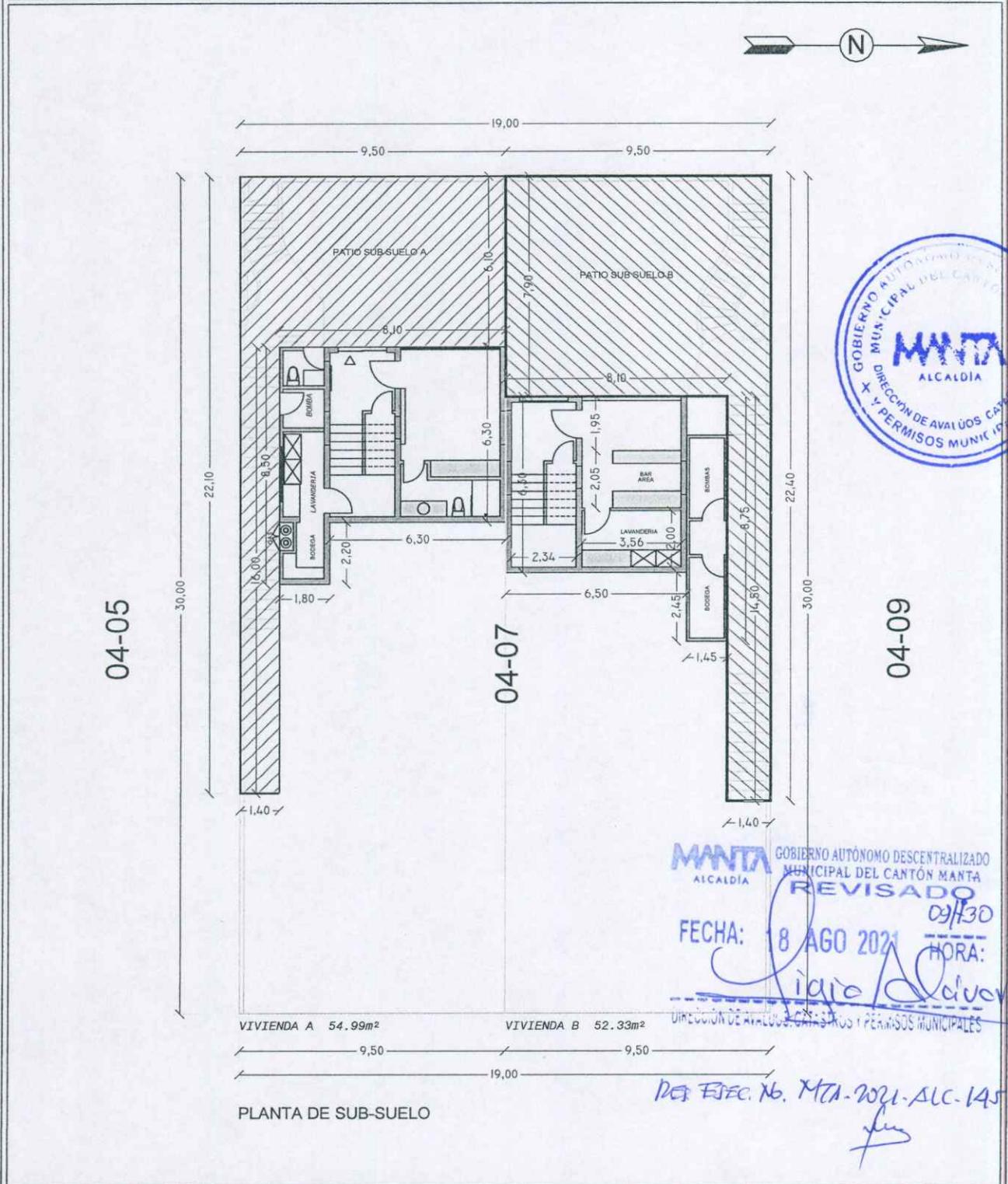
Arq. IVÁN CARREÑO LEÓN

Reg. Prof. 1016-16-1454572

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
REVISADO  
FECHA: 18 AGO 2021 HORA: 09/30  
*Ligero David*  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES  
RES. FISC. X6. YTA-2021-ALC-145  
*Juez*



PROVINCIA: MANABI	CANTÓN: MANTA	PARROQUIA: SAN MATEO	SECTOR: CIUDAD DEL MAR
NOMBRE DEL PROPIETARIO: TERRIEN-GARRY JAMES		CÓDIGO CATASTRAL 1-34-09-07-000	

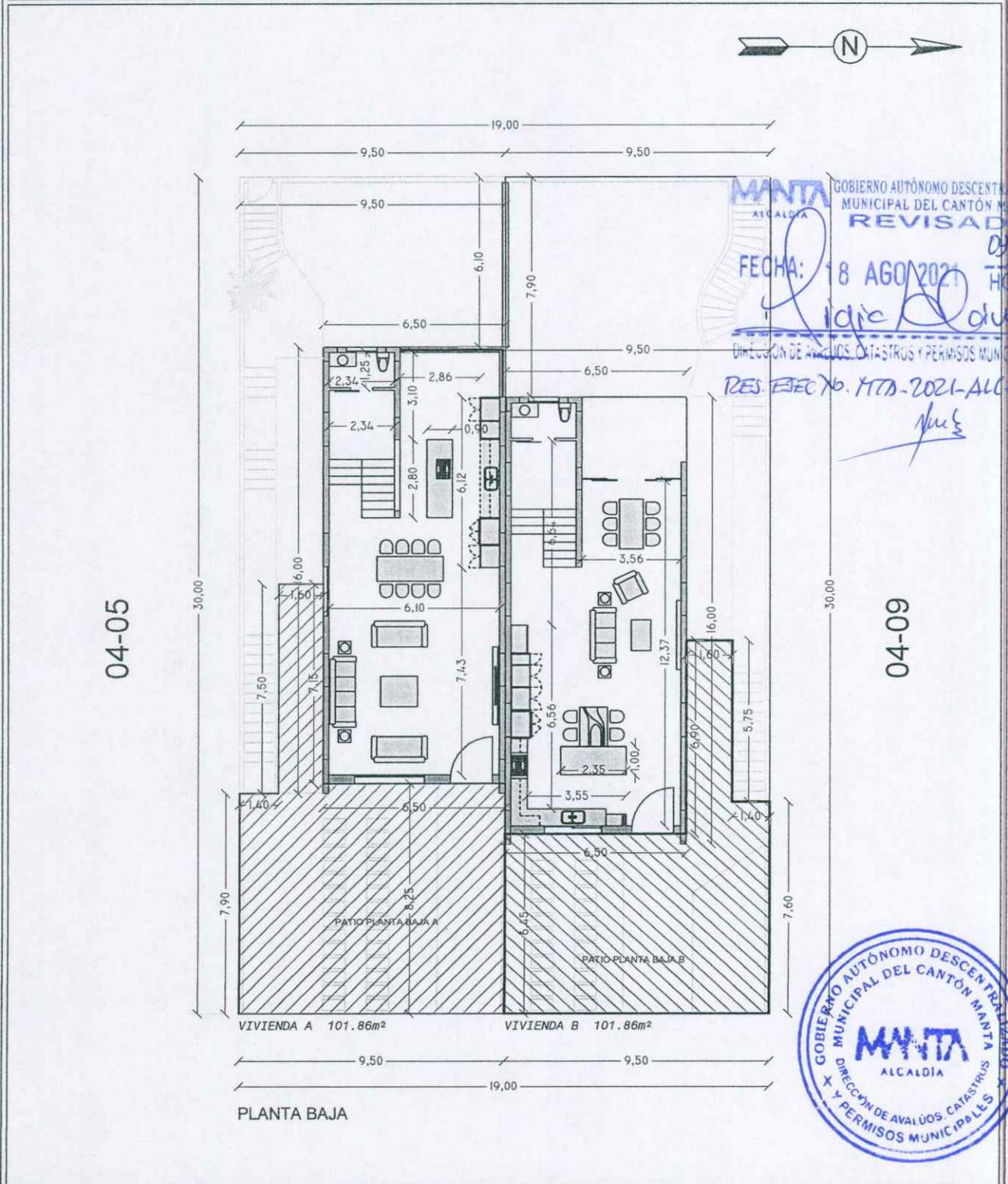


**MANTA** GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**REVISADO**  
FECHA: 8 AGO 2021 HORA: 09/130  
*[Signature]*  
DIRECCION DE AVALUOS CATASTRAL Y PERMISOS MUNICIPALES

PER EJEC. No. MTA-2021-ALC-145  
*[Signature]*

ESCALA: 1:200	UBICACIÓN: CIUDAD DEL MAR LOTE 04-07	FECHA: 2021-JUNIO	ELABORADO POR: Firmado electrónicamente por: <b>IVAN ANDRES CARREÑO LEON</b> ARQUITECTO IVÁN CARREÑO LEÓN REG. PROF. 1016-16-1454572
SUPERFICIE: 570.00M <sup>2</sup>			

PROVINCIA: MANABI	CANTÓN: MANTA	PARROQUIA: SAN MATEO	SECTOR: CIUDAD DEL MAR
NOMBRE DEL PROPIETARIO: TERRIEN-GARRY JAMES		CÓDIGO CATASTRAL 1-34-09-07-000	

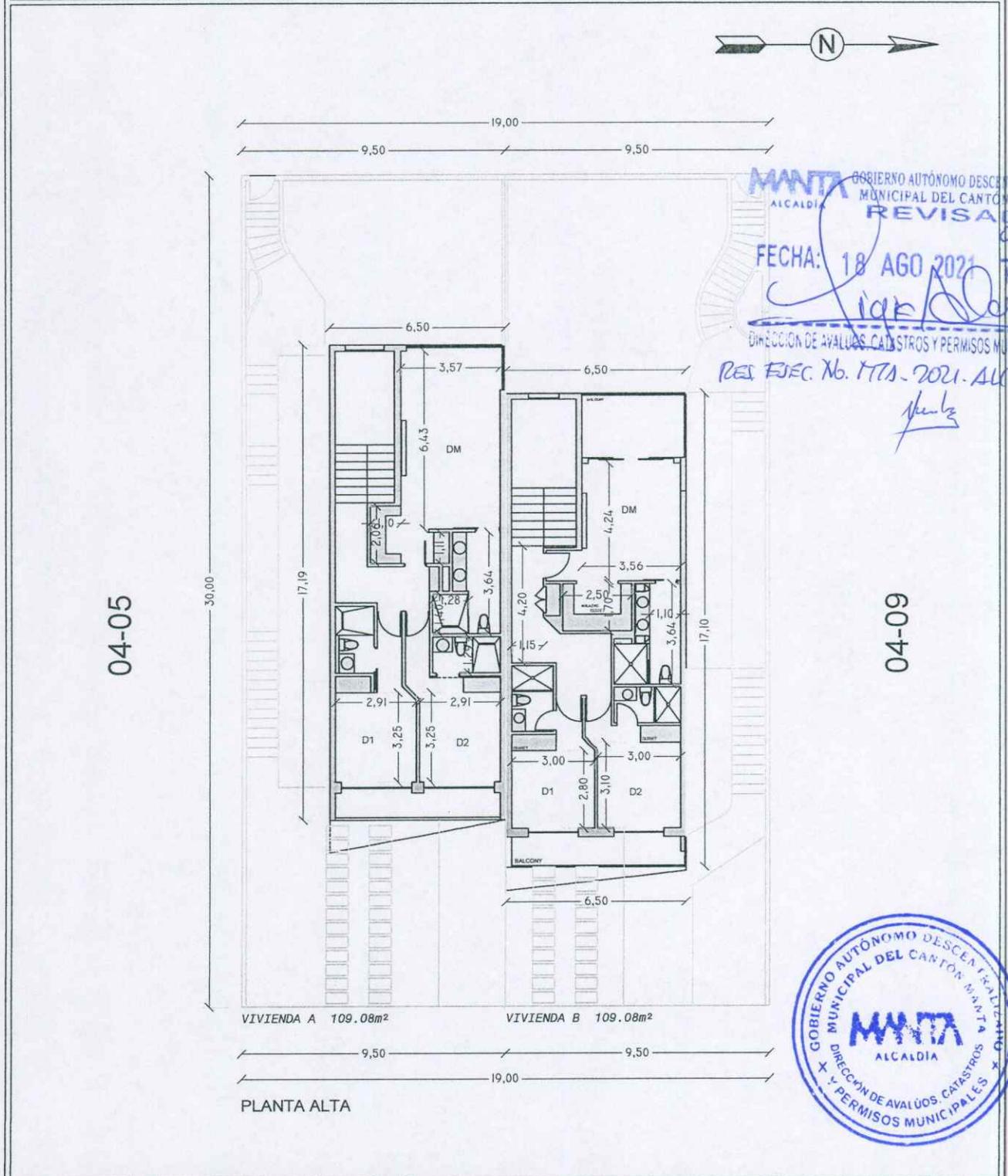


**MANTA**  
 ALCALDIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**REVISADO**  
 FECHA: 18 AGO 2021 HORA: 09:30  
 Lidia D. Oval  
 DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES  
 RES. ESEC. No. MTA-2021-ALC-145



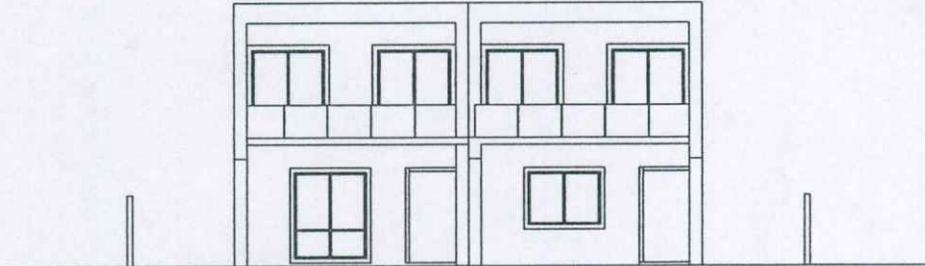
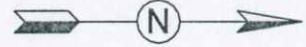
ESCALA: 1:200	UBICACIÓN: CIUDAD DEL MAR LOTE 04-07	FECHA: 2021-JUNIO	ELABORADO POR: Firmado electrónicamente por: IVAN ANDRES CARREÑO LEON
SUPERFICIE: 570.00m <sup>2</sup>			ARQUITECTO IVÁN CARREÑO LEÓN REG. PROF. 1016-16-1454572

PROVINCIA:	CANTÓN:	PARROQUIA:	SECTOR:
MANABI	MANTA	SAN MATEO	CIUDAD DEL MAR
NOMBRE DEL PROPIETARIO:			CÓDIGO CATASTRAL
THERRIEN-GARRY JAMES			1-34-09-07-000

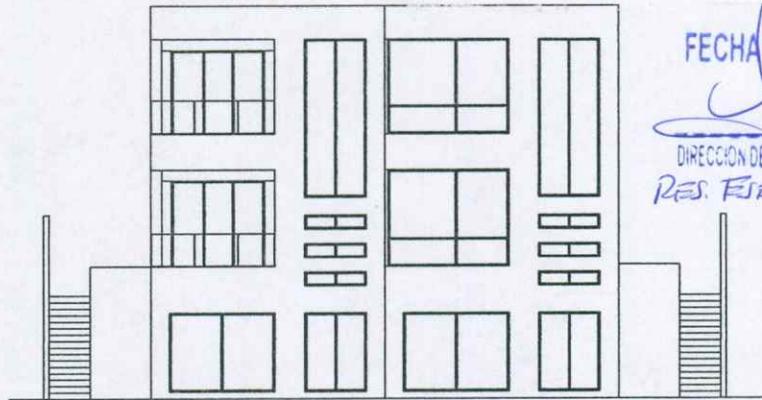


ESCALA: 1:200	UBICACIÓN: CIUDAD DEL MAR LOTE 04-07	FECHA: 2021-JUNIO	ELABORADO POR: Firmado electrónicamente por: <b>IVAN ANDRES CAREÑO LEON</b>
SUPERFICIE: 570.00M <sup>2</sup>			ARQUITECTO <b>IVÁN CAREÑO LEÓN</b> REG. PROF. 1016-16-1454572

PROVINCIA:	CANTÓN:	PARROQUIA:	SECTOR:
MANABI	MANTA	SAN MATEO	CIUDAD DEL MAR
NOMBRE DEL PROPIETARIO:			CÓDIGO CATASTRAL
THERRIEN-GARRY JAMES			1-34-09-07-000

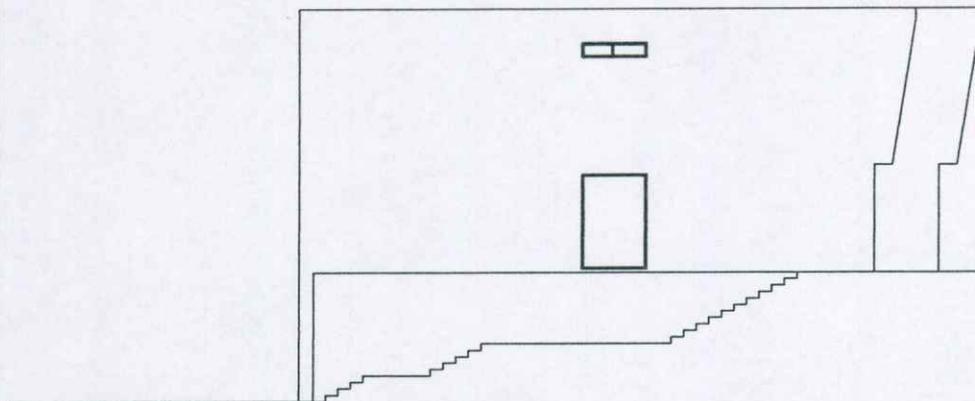


FACHADA FRONTAL (ESTE)



FACHADA POSTERIOR (OESTE)

**MANTA** GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**REVISADO**  
 09/130  
 FECHA: 18 AGO 2021 HORA:  
*Lic. Iván Carreño León*  
 DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES  
 RES. EJEC. N.º. MTA-2021-AL-145  
*[Signature]*



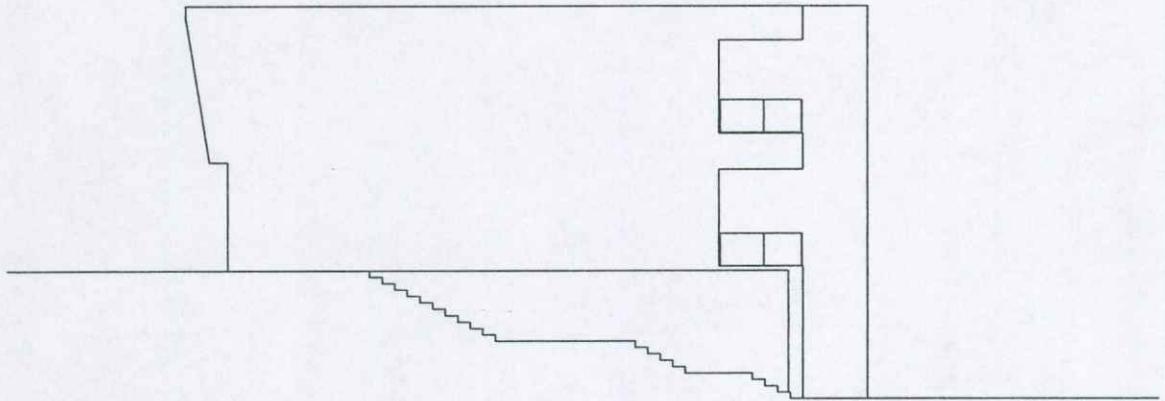
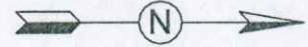
FACHADA LATERAL (SUR)



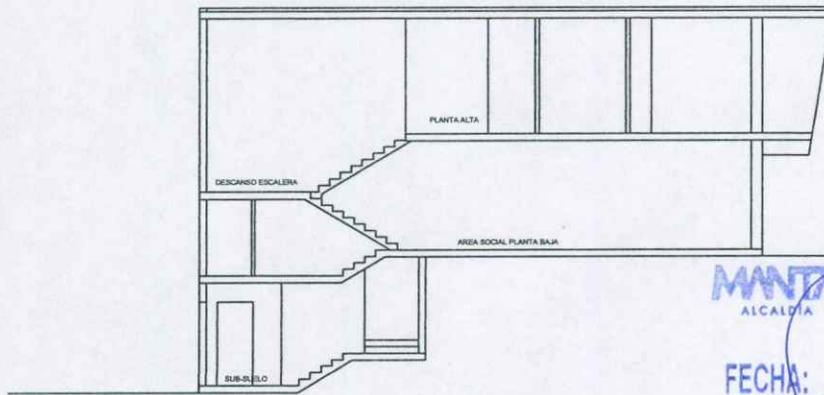
ESCALA: 1:200	UBICACIÓN: CIUDAD DEL MAR LOTE 04-07	FECHA: 2021-JUNIO	ELABORADO POR: Firmado electrónicamente por: IVAN ANDRES CARREÑO LEON
SUPERFICIE: 570.00M <sup>2</sup>			ARQUITECTO IVÁN CARREÑO LEÓN REG. PROF. 1016-16-1454572



PROVINCIA:	CANTÓN:	PARROQUIA:	SECTOR:
MANABI	MANTA	SAN MATEO	CIUDAD DEL MAR
NOMBRE DEL PROPIETARIO:			CÓDIGO CATASTRAL
THERRIEN-GARRY JAMES			1-34-09-07-000



FACHADA LATERAL (NORTE)



SECCIÓN LONGITUDINAL TÍPICA


 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**REVISADO**  
 09/30  
 FECHA: 18 AGO 2021 HORA:  
*Jorge Carreño León*  
 DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. N.º. MTA-2021-ALC-145

*JCL*

ESCALA: 1:200	UBICACIÓN: CIUDAD DEL MAR LOTE 04-07	FECHA: 2021-JUNIO	ELABORADO POR:  Firmado electrónicamente por: <b>IVAN ANDRES          CARREÑO LEON</b>
SUPERFICIE: 570.00M <sup>2</sup>			ARQUITECTO IVÁN CARREÑO LEÓN REG. PROF. 1016-16-1454572