

13/04/17

Manta, abril 06 de 2017.

Arquitecto.

Juvenal Zambrano Orejuela.

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Ciudad.-

De mi consideración:

Adjunto al presente encontrará los estudios de Propiedad Horizontal del Edificio "Velero", está ubicado en el sitio Piedra Larga, en la Urbanización Ciudad del Mar LOTE 04-4B3p-14 de la parroquia San Mateo, cantón Manta, con código catastral 1-23-09-14-000 con la finalidad que disponga a quien corresponda la revisión y de ser factible la aprobación final.

Por la pronta atención que le brinde a mi petición le anticipo mi agradecimiento, no sin antes augurarle éxitos en sus funciones.

Atentamente,

Bohórquez Flores José Rodrigo.
C.C. 1704209269

Guerrero Solano Antonio Javier.
C.C. 0200671279

Mosquera Burbano Laura del Pilar.
C.C. 1705023024

Mosquera Burbano Letty Raquel.
C.C. 1706961495



3/30/2017 1:31

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-34-09-14-000	698,76	\$ 101.320,20	LT. 04-14 URB. CIUDAD DEL MAR	2017	289151	594412
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
BOHORQUEZ FLORES JOSE RODRIGO		1704209269	Coste Judicial			
GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER		0200671279	IMPUESTO PREDIAL	\$ 60,79	(\$ 3,04)	\$ 57,75
MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR		1705023024	Interes por Mora			
MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL		1708961495	MEJORAS 2011	\$ 10,34	(\$ 3,62)	\$ 6,72
			MEJORAS 2012	\$ 10,64	(\$ 3,72)	\$ 6,92
			MEJORAS 2013	\$ 24,21	(\$ 8,47)	\$ 15,74
			MEJORAS 2014	\$ 25,57	(\$ 8,95)	\$ 16,62
			MEJORAS 2015	\$ 0,18	(\$ 0,06)	\$ 0,10
			MEJORAS 2016	\$ 1,20	(\$ 0,42)	\$ 0,78
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 16,79	(\$ 5,88)	\$ 10,91
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 202,64		\$ 202,64
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 45,59		\$ 45,59
			TOTAL A PAGAR			\$ 363,77
			VALOR PAGADO			\$ 363,77
			SALDO			\$ 0,00

3/30/2017 12:00 REYES PICO ALEXIS ANTONIO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO MUNICIPAL

NUEVA

CERTIFICADO Nº: PC20150001414

Habiéndose cumplido con todos los requisitos en el Exp. No 52374 y de

acuerdo con la normatividad vigente, se otorga la presente

P. C.: NUEVA

a Nombre y Apellidos / Razon Social:

LAURA DEL PILAR MOSQUERA

Identificado con:

CEDULA Nº Identificación 1705023024

Nombre Comercial:

LT. 04-14 URB. CIUDAD DEL MAR

272.23

Finalidad de Obra:

Vivienda

Detalle

Mediana Densidad

Observaciones:

Trámite no. 459-1845-52374. Permiso de construcción de una vivienda de dos plantas. Flanfa baja=124.50m2. Flanfa alta=147.80m2 Área total=272.23m2. Revisado por el Arq. Carlos Ferrán.

Si realiza alguna modificación deberá renovar el presente Documentos o cancelarlo respectivamente.

Vigencia Hasta

14/07/2017

Manta, 14/07/2015





Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17006578, certifico hasta el día de hoy 06/04/2017 12:05:28, la Ficha Registral Número 32424.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: martes, 20 de diciembre de 2011

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Urbanización Ciudad del Mar lote signado con el número 04-14, de la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 37,27m y vía 4 ATRAS: 18,63m y área verde COSTADO DERECHO. 25,00m y lote 04-18 COSTADO IZQUIERDO: 25,00m y área verde AREA TOTAL: 698,76m2 SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37	28/sep./2006	1.149	1.149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24	03/may./2007	1.490	1.552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54	25/sep./2007	2.690	2.714
PLANOS	PLANOS	2	16/ene./2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2	04/feb./2009	26	57
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	13	16/feb./2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	491	16/feb./2012	9.947	9.985
FIDEICOMISO	TRANSFERENCIA DE DOMINIO	6	27/may./2015	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1669	27/may./2015	34.473	34.521

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO

[1 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006

Número de Inscripción: 37

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4726

Folio Inicial:1.149

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Folio Final:1.149

Cantón Notaría: GUAYAS

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 2006

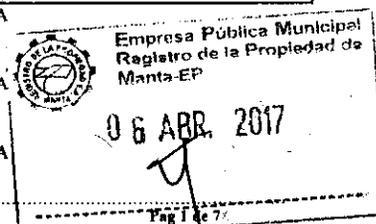
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitución del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	80000000006713	COMPANÍA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	80000000003426	COMPANÍA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	80000000006712	COMPANÍA DUNCAN BUSINESS INC	NO DEFINIDO	MANTA	





CONSTITUYENTE	800000000005825	CEVALLOMERA WALBERTO RICARDO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	1306326232	CORRÉS REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	1703630499	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	1301247729	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	800000000004180	REYES MONTALVO IRMA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	800000000001860	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	800000000004182	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	800000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1265	09/may./2001	10.979	11.002
COMPRA VENTA	1124	26/ago./1999	715	720

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007 **Número de Inscripción:** 24 **Tomo** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2049 **Folio Inicial:** 1.490
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA **Folio Final:** 1.552
Cantón Notaría: GUAYAS
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de marzo de 2007
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados (5, 86 hectareas)

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000006712	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000003426	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000006713	COMPANIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000005169	REYES MERO JUAN JOSE	CASADO(A)	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000006721	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA	

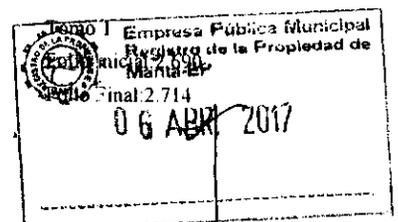
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1124	26/ago./1999	715	720

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007 **Número de Inscripción:** 54
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4682
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de agosto de 2007





Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 16 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-2006 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. **POR EL FRENTE**, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta-San Mateo. **POR ATRÁS**, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. **POR EL COSTADO DERECHO**, ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de **TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.**

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
FIDUCIARIO	800000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	37	28/sep/2006	1.149	1.149

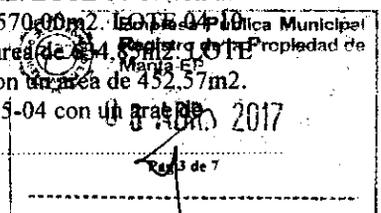
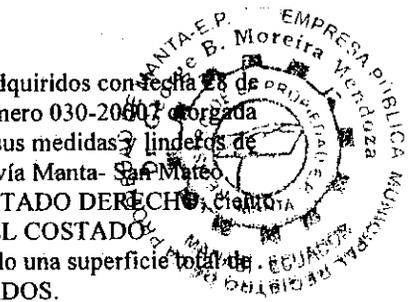
Registro de : PLANOS

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el : viernes, 16 de enero de 2009 **Número de Inscripción:** 2 **Tomo:** I
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 318 **Folio Inicial:** 9
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 58
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de octubre de 2008
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831 ,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2. Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuacion. Lote N. 04-02 600,15m2. Lote N. 04-05 570,00m2. Lote N. 04-11 766,79m2. Lote N., 04-33 630,66m2. Lote N. 05-02 3.565,38m2. Lote N. 13-13 2.565,44m2. Lote N. 13-15 2.360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2.563,65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2.252,66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1.051,59m2. Lote N. 15-07 873,18m2. Lote N. 15-09 873,17m2. Lote N. 15-10 1.051,61m2. Lote N. 15-17 3.026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantias. LOTE V- UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2. LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2. LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2. LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2. LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2. LOTE 13-08 con un area de 637,72m2. LOTE 13-12 con un area de 697,89m2. LOTE 13-14 con un area de 697,89m2 . LOTE 13-20 con un area de 688,77m2. LOTE 04-01 con un area de 571,95m2 .LOTE 04-03 con un area de 570,00m2. LOTE 04-04 con un area de 600,00m2. LOTE 04-06 con un area de 600,00m2. LOTE 04-07 con un area de 570,00m2. LOTE 04-08 con un area de 659,45m2. LOTE 04-09 con un area de 570,00m2. LOTE 04-10 con un area de 570,00m2. LOTE 04-11 con un area de 570,00m2. LOTE 04-12 con un area de 570,00m2. LOTE 04-13 con un area de 570,00m2. LOTE 04-14 con un area de 570,00m2. LOTE 04-15 con un area de 570,00m2. LOTE 04-16 con un area de 570,00m2. LOTE 04-17 con un area de 570,00m2. LOTE 04-18 con un area de 570,00m2. LOTE 04-19 con un area de 570,00m2. LOTE 04-20 con un area de 570,00m2. LOTE 04-21 con un area de 570,00m2. LOTE 04-22 con un area de 570,00m2. LOTE 04-23 con un area de 570,00m2. LOTE 04-24 con un area de 570,00m2. LOTE 04-25 con un area de 570,00m2. LOTE 04-26 con un area de 570,00m2. LOTE 04-27 con un area de 570,00m2. LOTE 04-28 con un area de 570,00m2. LOTE 04-29 con un area de 570,00m2. LOTE 04-30 con un area de 460,95m2. LOTE 04-31 con un area de 450,42m2. LOTE 04-32 con un area de 452,57m2. LOTE 15-01 con un area de 359,58m2. LOTE 15-03 con un area de 380,87m2. LOTE 15-04 con un area de 380,87m2.





380,87m² Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar. Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes. V- UM Ex 4 P 01-----963,95m² V-UM Ex 4 p 06-----
-----6.340,90m²Lote Club-----7.702,28m² Lote 13-16-----
-----697,89m²Lote 13-18-----698,40m² Lote 13-21-----
-----688,77m²Lote 13-22-----688,77m²

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000019695	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000019696	URBANIZACION CIUDAD DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	54	25/sep./2007	2 690	2 714
FIDEICOMISO	37	28/sep./2006	1 149	1 149
FIDEICOMISO	24	03/may./2007	1 490	1 552

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009 Número de Inscripción: 2 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 828 Folio Inicial: 26
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 57
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de diciembre de 2008
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000005169	REYES MERO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000020776	REYES REYES JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000006721	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000010446	CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000006712	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000020778	METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	

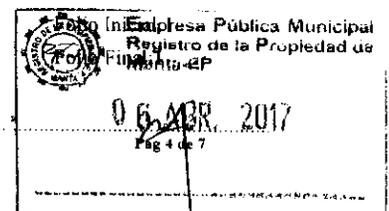
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	37	28/sep./2006	1 149	1 149
FIDEICOMISO	54	25/sep./2007	2 690	2 714
FIDEICOMISO	24	03/may./2007	1 490	1 552

Registro de : FIDEICOMISO

[6 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 16 de febrero de 2012 Número de Inscripción: 13 Tomo 2
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 935
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA





Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	80000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	
APORTANTE	1709252934	ABAD VALLEJO FABIAN ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
APORTANTE	1708754526	CARPIO RIVERA LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
APORTANTE	1709015141	FRIXONE ASTORGA ROSSANA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000058593	FIDEICOMISO GARANTIA PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	16/ene./2009	9	58
COMPRA VENTA	491	16/feb./2012	9.947	9.985

[7 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 16 de febrero de 2012

Número de Inscripción: 491

Tomo: 22

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 934

Folio Inicial: 9.947

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 9.985

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa del lote numero 04-14 de la urbanizacion llamada ciudad del Mar ubicada en el canton Manta. Que revisado los libros y documentacion pertinente a la ficha Registral N° 32424 se señala que el Fideicomiso con fecha de inscripcion 16 de Febrero del 2.012 al cual correspondio el repertorio N° 935 se registro despues de la compraventa inscrita el día 16 de Febrero tal como se demuestra con la secuencia del repertorio N° 934, pero por un error involuntario en el sistema al momento de imprimirlo aparece en un orden que no es el correcto. Dejando asi aclarado que en los archivos a mi cargo consta inscrito primero la compraventa y despues la adhesion al fideicomiso.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1708754526	CARPIO RIVERA LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1709252934	ABAD VALLEJO FABIAN ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1709015141	FRIXONE ASTORGA ROSSANA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	16/ene./2009	9	58
COMPRA VENTA	491	16/feb./2012	9.947	9.985

Registro de : FIDEICOMISO

[8 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 27 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 6

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4219

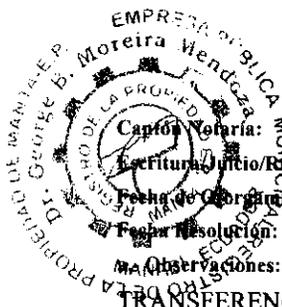
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Certificación impresa por : maira_salto

Ficha Registral: 32424

Jueves, 06 de abril de 2017 12:05





MANTA

Cantón Notaría:
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de mayo de 2015

Fecha Resolución:

Observaciones:

TRANSFERENCIA FIDUCIARIA

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	1708754526	CARPIO RIVERA LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
APORTANTE	1709252934	ABAD VALLEJO FABIAN ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
APORTANTE	1709015141	FRIXONE ASTORGA ROSSANA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
FIDEICOMISO	80000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

[9 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 27 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 1669

Tomo:81

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4220

Folio Inicial:34.473

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Folio Final:34.521

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de mayo de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DEL LOTE NUMERO 04-14 DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR UBICADO EN EL CANTON MANTA CON EL AREA TOTAL DE SEISCIENTOS NOVNTA Y OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	200671279	GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1704209269	BOHORQUEZ FLORES JOSE RODRIGO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1705023024	MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1706961495	MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1709252934	ABAD VALLEJO FABIAN ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1709015141	FRIXONE ASTORGA ROSSANA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1708754526	CARPIO RIVERA LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

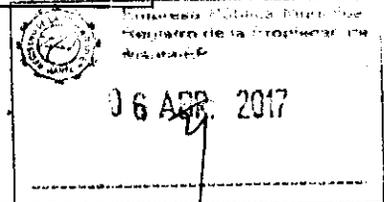
Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	6
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	9

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitted a las : 12:05:29 del jueves, 06 de abril de 2017

A petición de: PAREDES TUCKER MARCO FERNANDO





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

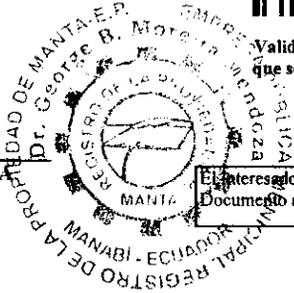


Elaborado por :**MAIRA SALTOS MENDOZA**
1310137110



Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
06 ABR 2017



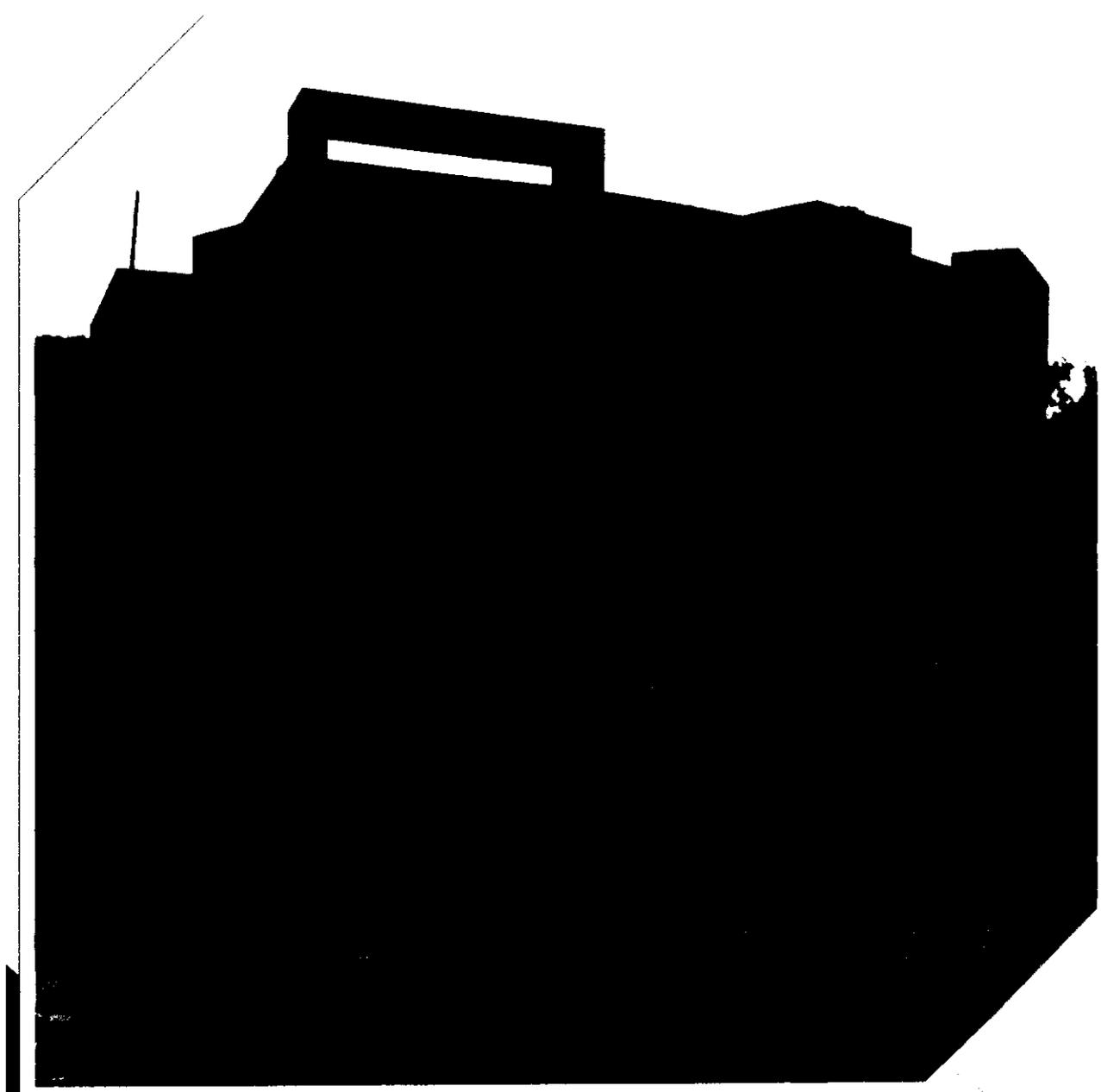
FERNANDO PARRDES TUCKER.

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

**EDIFICIO:
"VELERO".**



mail: anq.fernandoparedes@gmail.com



FERNANDO PAREDES TUCKER

ARQUITECTO

**DISEÑO - CONSTRUCCIÓN - FISCALIZACIÓN - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL**

1. CONDICIONES DE TÉRMINOS.

1.1.- ÁREA DEL TERRENO:

ESTÁ CONSTITUIDA POR EL ÁREA TOTAL DEL TERRENO EN LA QUE SE ENCUENTRA IMPLANTADA LA CONSTRUCCIÓN, PERTENECIENDO ÉSTA ÁREA A LOS COPROPIETARIOS DE LA MISMA.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

COMPRENDE LA TOTALIDAD DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO, INCLUYENDO, ESTACIONAMIENTOS, PASILLOS, ESCALERAS, ETC.

1.3.- ÁREA COMÚN:

ESTÁ COMPRENDIDA POR LA SUMA DE TODAS LAS ÁREAS DE USO O PROPIEDAD COMÚN DE LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO, COMO TERRAZAS, SOPORTAL, PASILLOS, ESCALERAS, DUCTOS, ETC.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

ES LA RESULTANTE O SUMATORIA DE TODAS LAS ÁREAS VENDIBLES DE TODOS LOS DEPARTAMENTOS Y DEBE SER IGUAL, A LA DIFERENCIA ENTRE EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN Y EL ÁREA COMÚN DEL EDIFICIO.

SE ENTENDERÁ COMO BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DE LOS PROPIETARIOS, EL DEPARTAMENTO ÚNICAMENTE, Y COPROPIETARIOS 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 DEPARTAMENTO. IGUALMENTE LE PERTENECE AL COPROPIETARIO, LA MITAD DEL ESPESOR DE LAS LOSAS DE PISO Y DE TUMBADO DE SU DEPARTAMENTO.

1.5.- ALÍCUOTA:

NÚMERO DE CUATRO DECIMALES QUE REPRESENTA UNA PARTE DEL TODO DEL EDIFICIO, CORRESPONDIENTE A CADA DEPARTAMENTO, LA SUMATORIA DE TODAS ESTAS DEBERÁ SER IGUAL A LA UNIDAD.

ALÍCUOTA DE ÁREA COMÚN:

ES LA SUPERFICIE O PORCIÓN DE ÁREA COMÚN QUE LE CORRESPONDE A CADA DEPARTAMENTO PARA EFECTOS DE TRIBUTACIÓN Y COPROPIEDAD.



mailto:eng.fernandoparedes@gmail.com



FERNANDO PAREDES TUCKER

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

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) LOS INGRESOS PEATONALES, VEHICULARES, DE CIRCULACIÓN, LAS ESCALERAS, EL ÁREA RECREATIVA, LA SALA COMUNAL Y TERRAZAS.
- 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 DEL EDIFICIO SUS CARAS EXTERIORES.
- G) LOS SISTEMAS DE CONDUCCIÓN Y CONTROLES ELÉCTRICOS, Y EL TABLERO DE MEDIDORES DE LOS DEPARTAMENTOS.
- H) LA CISTERNA Y EL SISTEMA DE PRESIÓN CONTINUA DE AGUA POTABLE.
- I) TODO EL SISTEMA DE AGUA POTABLE DEL EDIFICIO.
- J) LOS SISTEMAS DE AGUAS SERVIDAS Y AGUAS LLUVIAS.
- K) LOS ASCENSORES Y SUS EQUIPOS MECÁNICOS
- L) 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 DEPARTAMENTO PARA EFECTOS DE TRIBUTACIÓN Y COPROPIEDAD.

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

REPRESENTA EL COSTO TOTAL DEL DEPARTAMENTO, EN EL QUE SE ENCUENTRAN INCLUIDOS LOS COSTOS CORRESPONDIENTES AL ÁREA NETA DEL DEPARTAMENTO, LAS CUOTAS DE ÁREA COMÚN Y TERRENO QUE LE CORRESPONDAN.

CABE INDICAR QUE EXISTEN DOS TIPOS DE VALORES PARA CADA DEPARTAMENTO: EL COMERCIAL MUNICIPAL Y EL REFERENCIAL; EL PRIMERO DE ACUERDO AL AVALÚO CATASTRAL VIGENTE Y EL SEGUNDO ES PRECIO REAL.

PARA EFECTO DE ESTE ESTUDIO QUE SE USARÁ ÚNICAMENTE EL VALOR REFERENCIAL EL MISMO QUE SERVIRÁ PARA LA PROMOCIÓN Y VENTA DE LOS DEPARTAMENTOS QUE COMPONEN EL EDIFICIO.

mail: arq.fernandoparedes@gmail.com



FERNANDO TORRES TUCKER

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERTAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

2. CONDICIONES GENERALES.

2.1.- ANTECEDENTES:

LOS SEÑORES: BOHÓRQUEZ FLORES JOSÉ RODRIGO, GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER, MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL, SON PROPIETARIOS DEL BIEN INMUEBLE, EL MISMO QUE SE DESEAN 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 IMPLANTADO EL EDIFICIO "VELERO" CON CÓDIGO CATASTRAL N° 1-04-09-14-000 ESTÁ UBICADO EN EL SITIO PIEDRA LARGA, EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR LOTE 04-14, DE LA PARROQUIA SAN MATEO, ANTERIORMENTE PARROQUIA MANTA, DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABI Y PRESENTA LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

MEDIDAS Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA:

POR EL FRENTE:	37,27 M. - LINDERA CON VÍA 4.
POR ATRÁS:	18,63 M. - LINDERA CON ÁREA VERDE.
POR EL COSTADO DERECHO:	25,00 M. - LINDERA CON LOTE 04-18.
POR EL COSTADO IZQUIERDO:	25,00 M. - LINDERA CON ÁREA VERDE.

ÁREA TOTAL: 2.500 M².

2.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

EL EDIFICIO SE COMPONE DE DOS PLANTAS, SIENDO PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA. EN LA PLANTA BAJA SE ENCUENTRAN UBICADOS DOS DEPARTAMENTOS, PATIOS, ESCALERA INTERIOR Y GABINETES. LA PLANTA ALTA CORRESPONDE A DOS DEPARTAMENTOS Y UNA SUITE.

LA CONSTRUCCIÓN TIENE LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES:

- ESTRUCTURA: HORMIGÓN ARMADO.
- ENTREPISOS: HORMIGÓN ARMADO.
- ESCALERAS: HORMIGÓN ARMADO.
- PAREDES: MAMPOSTERÍA INTERIOR Y EXTERIOR DE BLOQUE.
- PISOS: CERÁMICA Y PORCELANATOS.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS: EMPOTRADAS EN PISOS, PAREDES Y CIELO FALSO.

TEJADO: LOSA DE HORMIGÓN ARMADO (TERRAZA INACCESIBLE)
PUERTAS Y VENTANAS: ALUMINIO Y VIDRIO.

MOBILIARIO: MUEBLES EN MELAMINA TROPÍCOR.

CONTACTO: arqu.fernandotorres@gmail.com





FERNANDO PAREDES TUCKER.

ARQUITECTO

**DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUG
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL.**

3. DESCRIPCION DE LAS ZONAS PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS DEL EDIFICIO.

3.1.- PLANTA BAJA.

ESTÁ OCUPADA POR DOS DEPARTAMENTOS Y SUS PATIOS, GARAJES Y ESCALERA DE ACCESO A LOS DOS DEPARTAMENTOS Y SUITE DE LA PLANTA ALTA.

3.1.1.- DEPARTAMENTO 101. DEPARTAMENTO UBICADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO, COMPUESTO DE SALA DE ESTAR, SALA GENERAL, BAÑO SOCIAL, COMEDOR, COCINA - DESAYUNADOR, PASILLO, DORMITORIO MASTER CON BAÑO - VESTIDOR, DORMITORIO CON BAÑO, DORMITORIO, BAÑO GENERAL BALCÓN, PORCH, PATIO.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE DEPARTAMENTO 101 SON LAS SIGUIENTES:

POR ARRIBA: LINDERA EN PARTE CON DEPARTAMENTO 201 Y SUITE 202.

POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO.

POR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 3,70M., LINDERANDO CON PATIO DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 0,14M., LINDERANDO CON PATIO DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 1,60M., LINDERANDO CON PATIO DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 0,19 M LINDERANDO CON PATIO DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 2,45M., LINDERANDO PATIO DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 0,63M., LINDERANDO PATIO DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,52M., LINDERANDO CON PATIO DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 0,13M., LINDERANDO CON PATIO DEPARTAMENTO 101 Y DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,60M., LINDERANDO CON PATIO DEPARTAMENTO 101.

POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE HACIENDO UN ARCO EN 10,66M., LINDERANDO CON ÁREA EXTERIOR.

POR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 4,54M., LINDERANDO CON PATIO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 4,98M., LINDERANDO CON PATIO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 1,07M., LINDERANDO CON PROPIEDAD PARTICULAR; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 3,00M., LINDERANDO CON GARAJE 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 3,21M., LINDERANDO CON GARAJE 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,50M., LINDERANDO CON GARAJE 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 0,10M., LINDERANDO CON PATIO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,50M., LINDERANDO CON PATIO 101 Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 5,26M., LINDERANDO CON PATIO 101 Y ÁREA EXTERIOR.





FERNANDO PAREDES TUCKER.

ARQUITECTO

**DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL.**

PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 2,56M., LINDERANDO CON COMUNAL 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 0,24., LINDERANDO CON COMUNAL 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 4,15M., LINDERANDO CON PARTE DE LA BODEGA 101 Y DEL ÁREA COMUNAL 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 1,66M., LINDERANDO CON PARTE DE LA BODEGA 101 Y ESCALERA DE ACCESOS A PLANTA ALTA Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 10,27M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102.

ÁREA: 175,70M2.

3.1.1.1.- PATIO 101: CONFORMADO POR EL ESPACIO PROPIAMENTE MENCIONADO DE PATIO, DE USO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 101.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE PATIO 101 SON LAS SIGUIENTES:

POR ARRIBA: LINDERA CON ESPACIO AÉREO.

POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO.

POR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 10,24M., LINDERANDO CON PROPIEDAD PRIVADA.

POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 4,89M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 4,54M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 0,60M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DESDE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 0,13M; LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 0,52M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 0,63M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 2,45M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DESDE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 0,19M LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 1,60M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 0,14M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101 Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 3,70M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101.

POR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 10,34M., LINDERANDO CON PROPIEDAD PRIVADA.

POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 3,00M., LINDERANDO CON PATIO 102.

ÁREA: 58,84M2.

3.1.2.- DEPARTAMENTO 102. DEPARTAMENTO UBICADO EN LA PLANTA DEL EDIFICIO, COMPUESTO DE SALA DE ESTAR, SALA GENERAL, BAÑO COMEDOR, COCINA - DESAYUNADOR, PASILLO, DORMITORIO MASTER CON BAÑO, DORMITORIO CON BAÑO, DORMITORIO, BAÑO GENERAL





FERNANDO PAREDES TUCKER.

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE DEPARTAMENTO 102 SON LAS SIGUIENTES:

POR ARRIBA: LINDERA EN PARTE DEPARTAMENTO 201.

POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO.

POR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 3,23M., LINDERANDO CON PATIO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 0,36M., LINDERANDO CON PATIO 102 Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 3,36M., LINDERANDO CON PATIO 102.

POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 9,45M., LINDERANDO CON PARTE DE GARAJE 104 Y GARAJE 105.

POR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 10,27M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 2,10M., LINDERANDO CON ESCALERA DE ACCESO A PLANTA ALTA; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 3,95M., LINDERANDO CON ESCALERA DE ACCESO A SEGUNDA PLANTA; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,92M., LINDERANDO CON COMUNAL 101 Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 2,76M., LINDERANDO CON ESCALERA DE ACCESO AL EDIFICIO.

POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 5,24M., LINDERANDO CON GARAJE 106; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,96M., LINDERANDO CON GARAJE 106; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 3,03M., LINDERANDO CON GARAJE 106; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 2,99M., LINDERANDO CON GARAJE 106; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 1,15M., LINDERANDO CON PROPIEDAD PRIVADA; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 4,78M., LINDERANDO CON PATIO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 2,64M., LINDERANDO CON PATIO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,27M., LINDERANDO CON PATIO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 1,75M., LINDERANDO CON PATIO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,29M., LINDERANDO CON PATIO 102 Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 0,94M., LINDERANDO CON PATIO 102.

ÁREA: 144,59 M2.

3.1.2.1.- PATIO 102: CONFORMADO POR EL ESPACIO PROPIAMENTE MENCIONADO DE PATIO, DE USO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 102.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE PATIO 102 SON LAS SIGUIENTES:

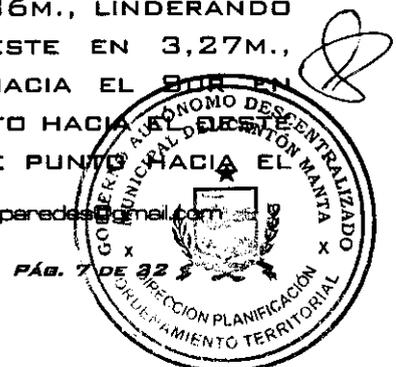
POR ARRIBA: LINDERA CON ESPACIO AEREO.

POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO.

POR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 8,27M., LINDERANDO CON PROPIEDAD PARTICULAR.

POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 3,36M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 0,36M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 3,27M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 0,36M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,36M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 0,36M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102.

EDIFICIO "VELERO".





FERNANDO PAREDES TUCKER.

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

SUR LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 0,27M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 2,64M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102 Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 4,78M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102.

POR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 3,02M., LINDERANDO CON PATIO 101.

POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 10,47M., LINDERANDO CON PROPIEDAD PARTICULAR.

ÁREA: 52,60 M2.

3.1.3.- GARAJE 101: CONFORMADO POR EL ESPACIO PROPIAMENTE MENCIONADO DE GARAJE, CON UN ÁREA CUBIERTA Y SU INGRESO A ESTA, (CAPACIDAD PARA 2 VEHÍCULOS).

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE GARAJE 101 SON LAS SIGUIENTES:

POR ARRIBA: LINDERA EN PARTE DEPARTAMENTO 201 Y ESPACIO AÉREO.

POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO.

POR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 3,00M., LINDERANDO CON PATIO 101.

POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 3,27M., LINDERANDO CON ÁREA PÚBLICA, (VEREDA).

POR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 13,42M., LINDERANDO CON PROPIEDAD PRIVADA.

POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 7,11M., LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 1,06M., LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 3,17M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 0,50M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 0,10M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 0,50M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101 Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 3,21M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101.

ÁREA: 46,25M2.

3.1.4.- GARAJE 102: CONFORMADO POR EL ESPACIO PROPIAMENTE MENCIONADO DE GARAJE, ESTA ES UN ÁREA DESCUBIERTA.

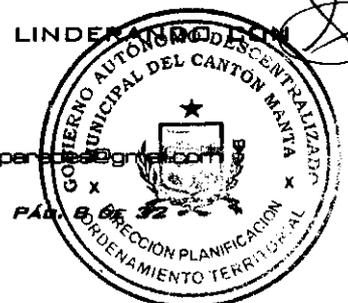
LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE GARAJE 102 SON LAS SIGUIENTES:

POR ARRIBA: LINDERA CON ESPACIO AÉREO.

POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO.

POR EL ESTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 2,21M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101.

EDIFICIO "VELERO".





FERNANDO PAREDES TUCKER.

ARQUITECTO

**DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL.**

PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 2,21M., LINDERANDO CON
ÁREA PUBLICA, (VEREDA).

POR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 5,01M., LINDERANDO
CON ÁREA COMPLEMENTARIA.

POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 5,04M., LINDERANDO
CON ÁREA COMPLEMENTARIA.

ÁREA: 11,07 M2.

3.1.5.- GARAJE 103: CONFORMADO POR EL ESPACIO PROPIAMENTE
MENCIONADO DE GARAJE, ESTA ES UN ÁREA DESCUBIERTA.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE GARAJE 103 SON LAS SIGUIENTES:

POR ARRIBA: LINDERA CON ESPACIO AÉREO.

POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO.

POR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 2,24M., LINDERANDO CON
DEPARTAMENTO 101.

POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 2,23M., LINDERANDO CON
ÁREA PUBLICA, (VEREDA).

POR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 5,06M., LINDERANDO
CON ÁREA COMPLEMENTARIA.

POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 5,11M., LINDERANDO
CON ÁREA COMPLEMENTARIA.

ÁREA: 11,19 M2.

3.1.6.- GARAJE 104: CONFORMADO POR EL ESPACIO PROPIAMENTE
MENCIONADO DE GARAJE, ESTA ES UN ÁREA DESCUBIERTA.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE GARAJE 104 SON LAS SIGUIENTES:

POR ARRIBA: LINDERA CON ESPACIO AÉREO.

POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO.

POR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 2,70M., LINDERANDO CON
ÁREA COMPLEMENTARIA.

POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 2,68M., LINDERANDO CON
ÁREA PUBLICA, (VEREDA).

POR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 5,13M., LINDERANDO
CON ÁREA COMPLEMENTARIA.

POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 5,21M., LINDERANDO
CON ÁREA COMPLEMENTARIA.

ÁREA: 13,45 M2.





FERNANDO PAREDES TUCKER.

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL.

3.1.7.- GARAJE 105: CONFORMADO POR EL ESPACIO PROPIAMENTE MENCIONADO DE GARAJE, ESTA ES UN ÁREA DESCUBIERTA.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE GARAJE 105 SON LAS SIGUIENTES:
POR ARRIBA: LINDERA CON ESPACIO AÉREO.
POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO.
POR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 2,62M., LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA.
POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 2,62M., LINDERANDO CON ÁREA PUBLICA, (VEREDA).
POR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 4,56M., LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA.
POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 4,52M., LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA.
ÁREA: 11,18 M2.

3.1.8.- GARAJE 106: CONFORMADO POR EL ESPACIO PROPIAMENTE MENCIONADO DE GARAJE, ESTA ES UN ÁREA DESCUBIERTA.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE GARAJE 106 SON LAS SIGUIENTES:
POR ARRIBA: LINDERA CON ESPACIO AÉREO.
POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO.
POR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 2,70M., LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA.
POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 2,70M., LINDERANDO CON ÁREA PUBLICA, (VEREDA).
POR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 4,50M., LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA.
POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 4,50M., LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA.
ÁREA: 12,15 M2.

3.1.9.- GARAJE 107: CONFORMADO POR EL ESPACIO PROPIAMENTE MENCIONADO DE GARAJE, CON UN ÁREA CUBIERTA Y SU INGRESO A ESTA, (CAPACIDAD 2 VEHÍCULOS).

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE GARAJE 107 SON LAS SIGUIENTES:
POR ARRIBA: LINDERA CON PARTE DEL DEPARTAMENTO 203 Y ESPACIO AÉREO.
POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO.
POR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 2,99M., LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA.
POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 4,50M., LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA.

EDIFICIO "VELERO".





FERNANDO PAREDES TUCKER.

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL.

PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 3,03M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 0,91M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 3,34M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 0,81M; LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 6,95M., LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA.

POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 13,36M., LINDERANDO CON PROPIEDAD PRIVADA.

ÁREA: 52,06 M2.

3.1.10.- BODEGA 101. CONFORMADO POR EL ESPACIO PROPIAMENTE MENCIONADO DE BODEGA, ESTE LUGAR ES DESTINADO PARA ALMACENAMIENTO.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE BODEGA 101 SON LAS SIGUIENTES:

POR ARRIBA: LINDERA CON ÁREA COMUNAL 201.

POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO.

POR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 1,09M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101.

POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 1,09M., LINDERANDO CON ÁREA COMUNAL 101.

POR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 2,65M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101.

POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 2,65M., LINDERANDO CON ÁREA COMUNAL 101.

ÁREA: 2,89 M2.





FERNANDO PAREDES TUCKER.

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

3.2. PLANTA.

ESTÁ OCUPADA POR DOS DEPARTAMENTOS Y UNA SUITE CON ESCALERA DE ACCESO.

3.2.1.- DEPARTAMENTO 201. DEPARTAMENTO UBICADO EN LA PLANTA ALTA DEL EDIFICIO, COMPUESTO DE SALA DE ESTAR, SALA GENERAL, BAÑO SOCIAL, COMEDOR, COCINA - DESAYUNADOR, PASILLO, DORMITORIO MASTER CON BAÑO - VESTIDOR, DORMITORIO CON BAÑO, DORMITORIO, BAÑO GENERAL BALCÓN.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE DEPARTAMENTO 201 SON LAS SIGUIENTES:

FOR ARRIBA: LINDERA CON ESPACIO AÉREO.

FOR ABAJO: LINDERA CON DEPARTAMENTO 101.

FOR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 3,30M., LINDERANDO CON SUITE 202; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 1,64M., LINDERANDO CON SUITE 202; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 2,67M., LINDERANDO CON SUITE 202; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 0,03M., LINDERANDO CON SUITE 202; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 1,62M., LINDERANDO CON SUITE 202., DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 0,05M., LINDERANDO CON SUITE 202., Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 4,45M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO.

FOR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 3,00M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 1,34M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 6,16M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 6,49M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO.

FOR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 7,29M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO.

FOR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 2,11M., LINDERANDO CON ÁREA COMUNAL 201; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 0,17M., LINDERANDO CON ÁREA COMUNAL Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 8,11M., LINDERANDO EN PARTE CON ÁREA COMUNAL 201 Y PARTE DE SUITE 202.

ÁREA: 138,19 M2.

3.2.2.- SUITE DEPARTAMENTO 202. SUITE DEPARTAMENTO UBICADO EN PLANTA ALTA DEL EDIFICIO, COMPUESTO DE SALA GENERAL, BAÑO SOCIAL, COMEDOR, COCINA - DESAYUNADOR, PASILLO, DORMITORIO MASTER CON BAÑO - VESTIDOR, DORMITORIO, BAÑO GENERAL BALCÓN.

LOS DE ESTA SUITE DEPARTAMENTO SON LAS SIGUIENTES:





FERNANDO PAREDES TUCKER

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

PARA CON DEPARTAMENTO 101.

POR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 5,00M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR 0,20M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 3,44M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 1,20M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 1,00M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO.

POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 1,62M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 201; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR 0,03M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 201; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 2,67M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 201; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR 1,64M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 201; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 3,30M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 201; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 1,00M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 201 Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 1,20M., LINDERANDO CON ÁREA COMUNAL 201.

POR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 4,62M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO.

POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 4,17M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 203; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 0,6M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 203; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 3,53M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 203; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 0,05M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 203 Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 1,00M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO.

ÁREA: 62,61 M2

3.2.3.- DEPARTAMENTO 203. DEPARTAMENTO UBICADO EN LA PLANTA ALTA DEL EDIFICIO, COMPUESTO DE SALA GENERAL, BAÑO SOCIAL, COMEDOR, COCINA - DESAYUNADOR, PASILLO, DORMITORIO MASTER CON BAÑO - VESTIDOR, 2 DORMITORIOS CON BAÑO, DORMITORIO, BAÑO GENERAL BALCÓN.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE DEPARTAMENTO SON LAS SIGUIENTES:

POR ARRIBA: LINDERA CON ESPACIO AÉREO.

POR ABAJO: LINDERA CON DEPARTAMENTO 102 Y EN PARTE CON DEPARTAMENTO 101.

POR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 4,81M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 2,72M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,27M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 1,75M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,29M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 1,14M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 3,23M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 0,56 M., LINDERANDO CON





FERNANDO PAREDES TUCKER.

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL.

DESDE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 3.36M LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO Y PARTE DEL DEPARTAMENTO 202.

POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 0,29M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 5,19M LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 5,42M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 1,32M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO Y DESDE ESTE PUNTO EN 3,00M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO.

POR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 3,53M., LINDERANDO CON SUITE 202; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,60M., LINDERANDO CON SUITE 202 ; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 6,74M., LINDERANDO CON PARTE DE SUITE 202 Y ÁREA COMUNAL 201; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 2,70M., LINDERANDO CON ÁREA COMUNAL 201; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 4,04M., LINDERANDO CON ÁREA COMUNAL 201; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,92M., LINDERANDO CON ÁREA COMUNAL 201 Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 1,60M. LINDERANDO CON ÁREA COMUNAL 201.

POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 7,34M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO.

ÁREA: 173.65 M2.





FERNANDO PAREDES TUCKER

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

4. INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE ÁREAS: (ÁREAS EN M2).

4.2.- ÁREAS GENERALES:

- 4.2.1. TOTAL, DEL TERRENO: 698,76 M2.
- 4.2.2. TOTAL, DEL ÁREA VENDIBLE: 966,42 M2.
- 4.2.3. TOTAL, DEL ÁREA COMÚN: 132,42 M2.
- 4.2.4. ÁREA TOTAL NETA: 1.098,84 M2.

PLANTA	ÁREA COMÚN	ÁREA VENDIBLE	ÁREA TOTAL
PLANTA BAJA.	106,79	591,97	698,76
PLANTA ALTA.	25,63	374,45	400,08
M2	132,42	966,42	1.098,84

DH #10.-DES.Adm.-006-SLC-
17-JOZC-2017

27/04/2017
AGENCIA DE CONTROL URBANO

[Signature]
27/04/2017



arqu.fernandoparedes@gmail.com



FERNANDO J. TORRES TUCKER

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

5. ÁREAS Y ALÍCUOTAS.

ESPACIOS	ÁREA NETA M ²	% DE ALÍCUOTA	ÁREA DE TERRENO	ÁREA COMUNAL	ÁREA TOTAL
DEPARTAMENTO 101	175,70	0,1818	127,04	24,07	199,77
PATIO 101	58,84	0,0609	42,54	8,06	66,90
GARAJE 101	46,25	0,0479	33,44	6,34	52,59
DEPARTAMENTO 102	144,59	0,1496	104,54	19,81	164,40
PATIO 102	52,60	0,0544	38,03	7,21	59,81
GARAJE 106	12,15	0,0126	8,78	1,66	13,81
DEPARTAMENTO 201	138,19	0,1430	99,92	18,93	157,12
GARAJE 102	11,07	0,0115	8,00	1,52	12,59
SUITE DEPARTAMENTO 202	62,61	0,0648	45,27	8,58	71,19
GARAJE 103	11,19	0,0116	8,09	1,53	12,72
DEPARTAMENTO 203	173,65	0,1797	125,56	23,79	197,44
GARAJE 107	52,06	0,0539	37,64	7,13	59,19
GARAJE 104	13,45	0,0139	9,72	1,84	15,29
GARAJE 105	11,18	0,0116	8,08	1,53	12,71
BODEGA 101	2,89	0,0030	2,09	0,40	3,29
42	42	00	76	42	,84

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN MANTA
P.H. # 10-PES.A007-006-ALU-
17-JOZC-2017

FECHA DE: 29/04/2017

ÁREA DE CONTROL URBANO

Mano firmada
29/04/2017



arqu.fernandoparedes@gmail.com



FERNANDO TORRES TUCKER

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

6. DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES.

ESPACIOS	ÁREA NETA M ²	% DE GASTOS
DEPARTAMENTO 101	175,70	18,18
PATIO 101	58,84	6,09
GARAJE 101	46,25	4,79
DEPARTAMENTO 102	144,59	14,96
PATIO 102	52,60	5,44
GARAJE 106	12,15	1,26
DEPARTAMENTO 201	138,19	14,30
GARAJE 102	11,07	1,15
SUITE DEPARTAMENTO 202	62,61	6,48
GARAJE 103	11,19	1,16
DEPARTAMENTO 203	173,65	17,97
GARAJE 107	52,06	5,39
GARAJE 104	13,45	1,39
GARAJE 105	11,18	1,16
BODEGA 101	2,89	0,30
TOTAL	42	00

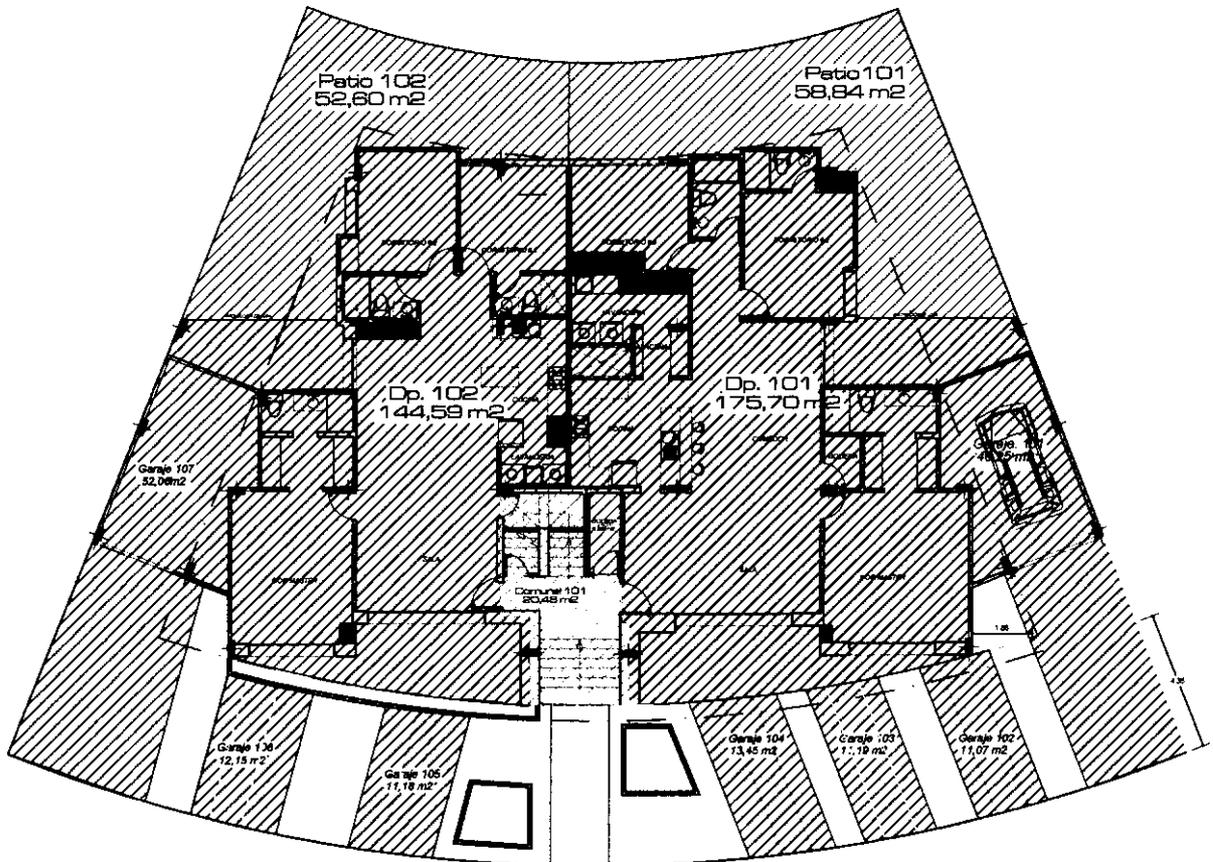
INSTRUMENTO DE CONVENIO DE COLABORACION
MUNICIPAL DEL CANTON GUAYAS
N.º 10. RES. ADP. No. 006-
AUC-17-JOZC-2017

Fecha: 27/04/2017

ESPACIO DE PARTICIPACION URBANA
AREA DE CONTROL URBANO

27/04/2017





PLANTA BAJA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH # 10 - RES. ADR. No. 006
ALC - 17 - JORC - 2017
APROBACIONES

MANTA DE 04 20 2017

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha: 27/04/2017



Propiedad Horizontal

EDIFICIO VELERO

Fernando Paredes Tucker
Arq.

FECHA:
Abril del 2017

ESCALA:
s/e

FORMATO:
0,21x0,297 (A4)

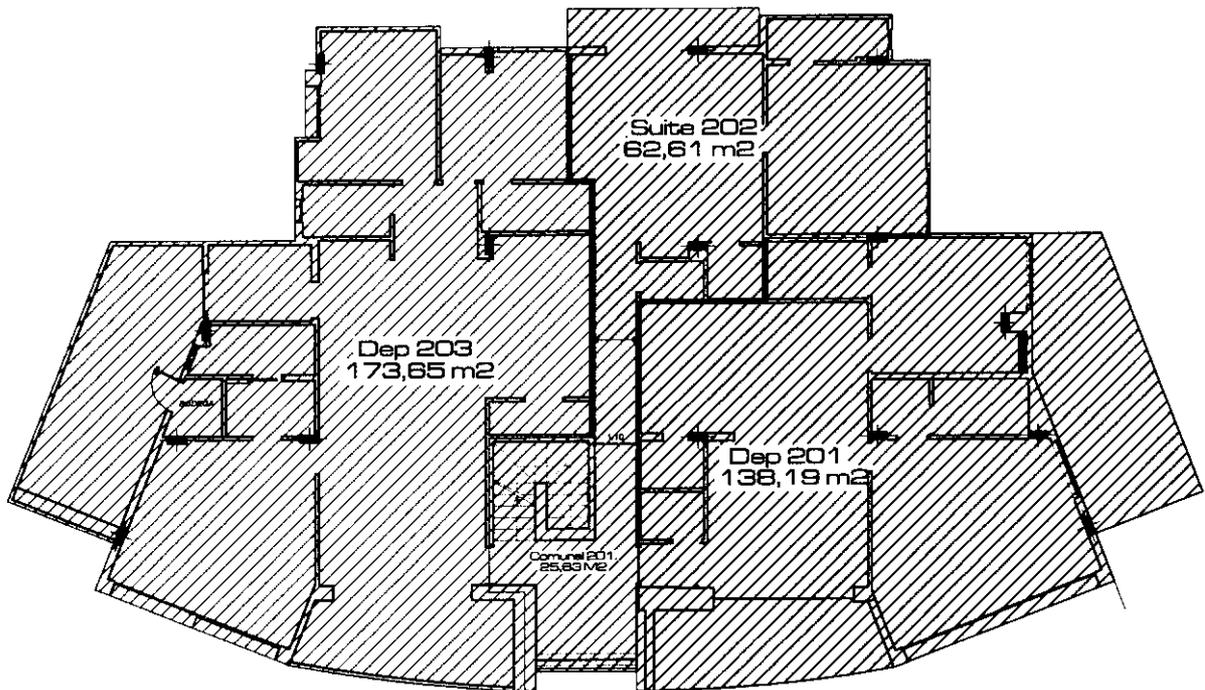
Diseño

Fernando Paredes Tucker

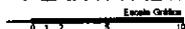
Solicitado por:
Sra. Raquel Mosquera

LAMINA

1



PLANTA ALTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 P.H. # 10.-Res. Adm. No 006
 ALC-17-JDZC-2017

APROBACIÓN DE:

Fecha: 27/04/2017

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 ÁREA DE CONTROL URBANO

27/04/2017

Propiedad Horizontal

EDIFICIO VELERO

Fernando Paredes Tucker
 Arq.

FECHA:
 Abril del 2017

ESCALA:
 s/e

FORMATO:
 0.21x0.297 (A4)

Diseño

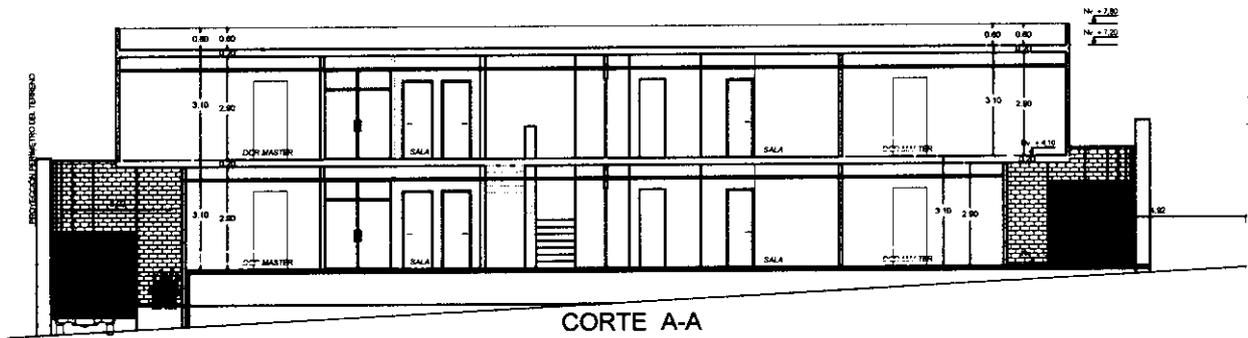


Solicitado por:

Sra. Raquel Mosquera

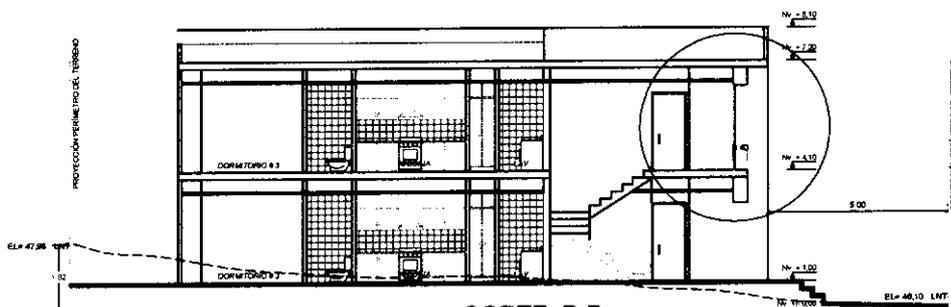
LAMINA

2



CORTE A-A

Escala Gráfica
0 5 10



CORTE B-B

Escala Gráfica
0 5 10

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL SAN JUAN
P.H. # 10 - Des. Adm. No. 006 -
ALC-17-JDZC-2017
APROBACIÓN DE: _____

Fecha: 27/04/2017

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

[Handwritten Signature]
27/04/2017

Propiedad Horizontal

EDIFICIO VELERO

Fernando Paredes Tucker
Arq.

FECHA:
Abril del 2017

ESCALA:
s/e

FORMATO:
0.21x0.297 (A4)

Diseño

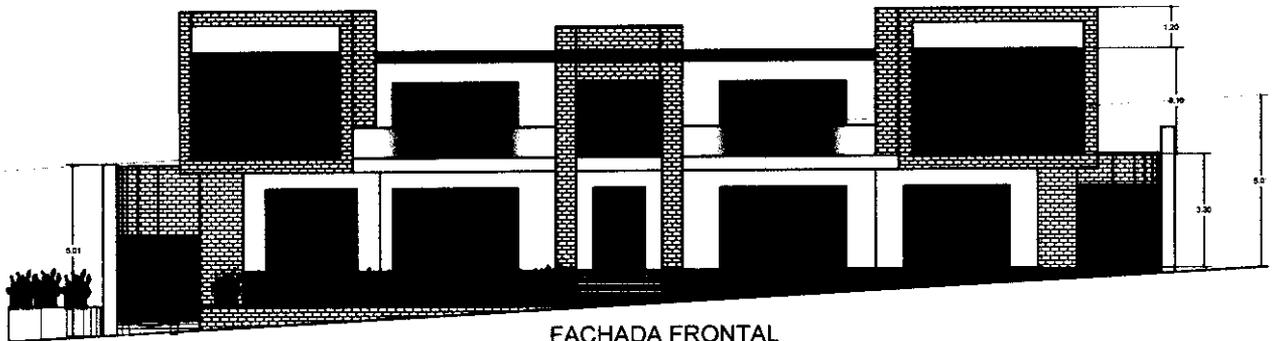


Solicitado por:

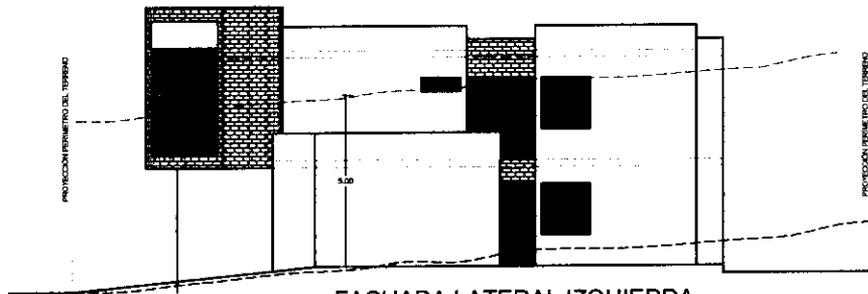
Sra. Raquel Moequere

LAMINA

3



FACHADA FRONTAL



FACHADA LATERAL IZQUIERDA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
P.H. # 10 - RES. ADI. No. 006
ALC-11-JDZC-2017
APROBACIÓN DE:

Fecha: 27/04/2017

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

[Handwritten signature]
27/04/2017

Propiedad Horizontal

EDIFICIO VELERO

Fernando Paredes Tucker
Arq.

FECHA:
Abril del 2017

ESCALA:
s/e

FORMATO:
0.21x0.297 (A4)

Diseño



Solicitado por:

Sra. Raquel Moequera

LAMINA

4



FERNANDO PAREDES TUCKER

ARQUITECTO

**DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL.**

**REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO
"VELERO".**

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

ART. 1.- EL EDIFICIO "VELERO" ACTUALMENTE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO Y ESTÁ SOMETIDO BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, POR CONSIGUIENTE, ESTE REGLAMENTO REGIRÁ LAS RELACIONES DE PROPIEDAD Y COPROPIEDAD DE DICHO EDIFICIO, ASÍ COMO SU ADMINISTRACIÓN, ARMONÍA ENTRE COPROPIETARIOS Y USUARIOS, CONSERVACIÓN, USO Y REPARACIÓN.

ART. 2.- EL EDIFICIO "VELERO" SE COMPONE DE BIENES EXCLUSIVOS, ASÍ COMO TAMBIÉN ÁREAS COMUNES. SON BIENES EXCLUSIVOS LOS QUE PERTENECEN SINGULAR Y EXCLUSIVAMENTE A CADA PROPIETARIO COMO SON LOS DEPARTAMENTOS Y SUS TERRAZAS; Y, SON BIENES COMUNES TODOS LOS DEMÁS QUE SE DEFINAN COMO TALES EN LA LEY Y EN EL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO.

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

ART. 3.- EL EDIFICIO "VELERO" SE ENCUENTRA UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR LOTE 001 DEL CANTÓN MANTA, ESTÁ SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES, ORDENANZAS Y REGLAMENTOS PERTINENTES. SE COMPONE DE PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA.

ART. 4.- EN LOS PLANOS DEL EDIFICIO, DE ACUERDO CON EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SE FIJAN LOS LINDEROS, DIMENSIONES Y UBICACIÓN DEL MISMO, IMPLANTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS QUE LO CONFORMAN, LOS AMBIENTES QUE INTEGRAN CADA PLANTA ARQUITECTÓNICA Y LAS ESPECIFICACIONES DE LOS ESPACIOS DE CIRCULACIÓN, INSTALACIONES Y DEMÁS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO. LOS PLANOS EN REFERENCIA FORMAN PARTE COMPLEMENTARIA DEL PRESENTE REGLAMENTO EL CUAL LO ACEPTAN LOS PROPIETARIOS COMO ÚNICOS PARA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SU ADMINISTRACIÓN Y SUS DERECHOS.





FERNANDO PARADES TUCKER

ARQUITECTO

**DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL**

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

ART. 5.- BIENES EXCLUSIVOS. - LOS DEPARTAMENTOS SON BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO, SINGULAR E INDIVISIBLE DE SUS RESPECTIVOS PROPIETARIOS. EL ACCESO DE ENTRADA A CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS, LAS PAREDES QUE DELIMITAN EL EDIFICIO CON EL EXTERIOR SON DE PROPIEDAD EXCLUSIVA. LA PROPIEDAD EXCLUSIVA INCLUYE LAS VENTANAS, VIDRIOS, MARCOS Y PUERTAS.

ART. 6.- MANTENIMIENTO. - A CADA PROPIETARIO LE CORRESPONDERÁ CUBRIR POR SU CUENTA LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE SUS BIENES EXCLUSIVOS, ASÍ COMO EL PAGO DE TASAS POR SERVICIOS Y DE IMPUESTOS QUE A ELLOS LES CORRESPONDAN.

ART. 7.- BIENES COMUNES. - SON BIENES COMUNES TODOS LOS ELEMENTOS Y PARTES DEL EDIFICIO QUE NO TIENEN CARÁCTER DE BIENES EXCLUSIVOS, LOS CUALES SOMETIDOS COMO ESTÁN AL RÉGIMEN DE COPROPIEDAD, NO SON SUSCEPTIBLES DE APROPRIACIÓN INDIVIDUAL NI EXCLUSIVA Y SOBRE ELLOS CADA COPROPIETARIO TIENE UN DERECHO INDIVISIBLE, COMUNITARIO Y DEPENDIENTE, CUYA CUOTA SE ESTABLECE EN EL PRESENTE REGLAMENTO.

ART. 8.- DERECHOS DEL USUARIO. - EL ARRENDATARIO, USUFRUCTUARIO O ACREEDOR ANTICRÉTICO O FUTURO, SUSTITUIRÁ AL PROPIETARIO EN SU DERECHO DE USO SOBRE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO Y EN LAS OBLIGACIONES INHERENTES AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EXCEPCIÓN HECHA DEL PAGO DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

ART. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN. - LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, REPARACIÓN, CONSERVACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y/O MEJORAS DE LOS BIENES COMUNES ESTARÁN A CARGO DE LOS COPROPIETARIOS SEGÚN LAS CUOTAS ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO. SE EXCEPTÚAN LOS GASTOS DE REPARACIÓN O REEMPLAZO QUE SE ORIGINEN EN LOS ACTOS DE GULA O DOLO DE ALGÚN COPROPIETARIO O USUARIO, LOS CUALES SERÁN DE CUOTA EXCLUSIVA DEL RESPONSABLE. LOS COPROPIETARIOS ESTARÁN SOLIDARIAMENTE OBLIGADOS AL PAGO DE DAÑOS QUE CAUSEN SUS RESPECTIVOS ARRENDATARIOS, USUARIOS, COMODATARIOS, ACREEDORES ANTICRÉTICOS O EN GENERAL CON LA PERSONA QUE USE SU PROPIEDAD EXCLUSIVA, CON RELACIÓN A LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO.



arqu.fernandoparades@gmail.com



FERNANDO PAREDES TUCKER

ARQUITECTO

**DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUG
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL**

ART. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CO-PROPIETARIOS. - SON DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:

- A) EJERCER SUS DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE SUS BIENES EXCLUSIVOS, USAR Y DISPONER EN ELLOS EN LA FORMA Y CON LAS LIMITACIONES IMPUESTAS POR LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EL REGLAMENTO GENERAL Y ESTE REGLAMENTO.
- B) EJERCER SU DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO EN LA PROPORCIÓN QUE LES CORRESPONDA Y USAR DE ELLOS CON LAS LIMITACIONES Y EN LA FORMA LEGAL Y REGLAMENTARIA.
- C) CONCURRIR CON PUNTUALIDAD A LAS ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS Y EJERCER SU DERECHO DE EXPRESIÓN, DE VOTO, DE PETICIÓN Y, EN GENERAL, HACER USO DE LAS DEMÁS ATRIBUCIONES QUE LA LEY Y ESTE REGLAMENTO LE ASIGNEN COMO MIEMBRO DE ESTE ORGANISMO COLEGIADO.
- D) CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS QUE NORMAN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y LAS DE ESTE REGLAMENTO, OBEDECER LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y DESEMPEÑAR LOS CARGOS Y COMISIONES QUE ÉSTA LE CONFIERA.
- E) PERMITIR AL ADMINISTRADOR LA INSPECCIÓN DE SUS AMBIENTES EN CASO DE DAÑOS EN LAS INSTALACIONES, QUEJAS DE COPROPIETARIOS Y, EN FIN CUANDO ÉSTE LO REQUIERE NECESARIO.
- F) NOTIFICAR AL ADMINISTRADOR CON EL NOMBRE, DIRECCIÓN Y EL TELÉFONO DE LA PERSONA QUE, EN AUSENCIA DEL COPROPIETARIO POR MÁS DE DOS DÍAS, QUEDARÁ ENCARGADA DE LA CUSTODIA DE LAS LLAVES DE SU DEPARTAMENTO A FIN DE QUE ACTÚE EN CASO DE INCENDIO, ACCIDENTES, RUPTURA DE CUALQUIER INSTALACIÓN Y OTROS CASOS DE EMERGENCIA.
- G) INTRODUCIR CLÁUSULA ESPECIAL EN LOS CONTRATOS DE ENAJENAMIENTO, LIMITACIÓN DE DOMINIO, COMODATO, ARRENDAMIENTO O ANTICRESIS, ETC., QUE CELEBRE EL COPROPIETARIO RESPECTO A SUS BIENES EXCLUSIVOS EN VIRTUD DE LO CUAL EL ADQUIRIENTE O EL USUARIO SE SOMETE EXPRESAMENTE AL PRESENTE REGLAMENTO Y A LAS RESOLUCIONES GENERALES TOMADAS POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.
- H) CONTRIBUIR Y PAGAR OPORTUNAMENTE LOS GASTOS Y EXPENSAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS NECESARIAS PARA LA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN, PRIMA DE SEGUROS DEL EDIFICIO Y MEJORAS DE LOS BIENES COMUNES CON ARREGLO A LA TABLA DE CUOTAS QUE SE ESTABLEZCAN DE ACUERDO CON EL CUADRO DE ALÍCUOTAS. ESTAS CUOTAS DEBERÁN SER SATISFECHAS DENTRO DE LOS OCHO PRIMEROS DÍAS DE CADA MES. EN CASO DE MORA SE COBRARÁ EL INTERÉS MÁXIMO COMERCIAL LEGAL SIN PERJUICIO DE LA ACCIÓN LEGAL

mail: erq.fernandoparedes@gmail.com



FERNANDO PAREDES TUCKER

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

NOTAS EXTRAORDINARIAS QUE ACORDARE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, ESPECIALMENTE EN CASO DE PRODUCIRSE DESTRUCCIÓN O DAÑO PARCIAL DEL EDIFICIO; ESTAS CUOTAS SERÁN PAGADAS DENTRO DEL PLAZO QUE SEÑALE LA MISMA ASAMBLEA.

- J) LOS DEMÁS DERECHOS Y OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR LA LEY, REGLAMENTO Y ORDENANZAS.
- K) COLOCAR LA BASURA EN EL LUGAR DESTINADO PARA EL EFECTO, LA MISMA QUE SERÁ DEPOSITADA EN BOLSAS DE PLÁSTICOS HERMÉTICAMENTE CERRADAS.

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

ART. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- 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 DEPARTAMENTO O AMBIENTE REPRESENTA PORCENTUALMENTE CON RELACION AL TOTAL.

ESTOS GASTOS ESTARÁN CONTEMPLADOS EN EL RESPECTIVO PRESUPUESTO ANUAL, EL MISMO QUE PODRÁ SER REVISADO POR CIRCUNSTANCIAS SUPERVENIENTES NECESARIAS Y CUYO REAJUSTE SE HARÁ AL AUMENTO DE COSTOS GENERALIZADOS PARA LO CUAL SE TOMARÁN COMO INDICADORES EL AUMENTO DE ÍNDICE DE PRECIOS U OTRAS SITUACIONES QUE ALTEREN LA ECONOMÍA NACIONAL, COMO EL CASO DE AUMENTO SALARIAL POR EFECTOS DE REFORMAS EN LA LEGISLACIÓN LABORAL, PREVIA APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

050 ←

ESPACIOS	ÁREA NETA M ²	% DE GASTOS
DEPARTAMENTO 101	175,70	18,18
PATIO 101	58,84	6,09
GARAJE 101	46,25	4,79
DEPARTAMENTO 102	144,59	14,96
PATIO 102	52,60	5,44
GARAJE 106	12,15	1,26
DEPARTAMENTO 201	138,19	14,30
GARAJE 102	11,07	1,15
SUITE DEPARTAMENTO 202	65,61	6,48
GARAJE 103	11,19	1,16
DEPARTAMENTO 203	173,65	17,97
GARAJE 107	52,06	5,39
GARAJE 104	15,46	1,59
GARAJE 105	11,93	1,16
BODEGA 101	2,89	0,30
TOTAL	1122	100

PH #10-170 AOR-006-ALC-17-JDZC-2017

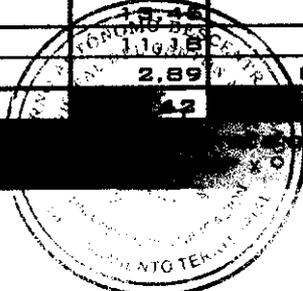
Aprobación de:

Fecha: 27/04/2017

SECRETARÍA DE CONTROL URBANO

Yuli Cruz

27/04/2017



fernandoparedes@gmail.com



FERNANDO PAREDES TUCKER

ARQUITECTO

**DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL.**

DE LAS PROHIBICIONES.

ART. 12.- ESTÁ PROHIBIDO A LOS COPROPIETARIOS, ARRENDATARIOS Y EN GENERAL A TODAS LAS PERSONAS QUE EJERZAN DERECHOS DE USO SOBRE BIENES EXCLUSIVOS DEL EDIFICIO:

- A) DAÑAR, MODIFICAR O ALTERAR EN FORMA ALGUNA, NI AÚN A TÍTULO DE MEJORA, LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO.**
- B) MODIFICAR LAS DISTRIBUCIONES DE LA TABIQUERÍA, DE LA MAMPOSTERÍA DE SU PROPIEDAD EXCLUSIVA SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA Y EXPRESA DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO, QUIEN A SU VEZ DEBERÁ CONSULTAR A UN INGENIERO CONDUCTOR CAPACITADO PARA INDAGAR SI LOS CAMBIOS PROPUESTOS SON POSIBLES.**
- C) HACER USO ABUSIVO DE SU DEPARTAMENTO O AMBIENTE CONTRARIANDO SU DESTINO NATURAL Y OBSTACULIZANDO EL LEGÍTIMO USO DE LOS DEMÁS.**
- D) DESTINAR 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) ESTABLECER EN LOS DEPARTAMENTOS: DEPÓSITOS, PENSIONES, TALLERES, FÁBRICAS, Y EN GENERAL DESARROLLAR ACTIVIDADES DISTINTAS DEL DESTINO NATURAL DE LOS MISMOS.**
- F) INSTALAR MÁQUINAS QUE CAUSEN RUIDOS, PRODUZCAN VIBRACIONES, INTERFIERAN O DISTORSIONEN LAS ONDAS RADIALES O DE TELEVISIÓN O, ALTEREN EL FLUJO DE LA CORRIENTE ELÉCTRICA.**
- G) ALMACENAR SUSTANCIAS EXPLOSIVAS, TÓXICAS, INSALUBRES O MAL OLIENTES TANTO EN LOS BIENES EXCLUSIVOS COMO EN LOS COMUNES.**
- H) UTILIZAR COMO ALMACENAMIENTO, DE REUNIÓN O DE TRABAJO, LOS ESPACIOS DE CIRCULACIÓN QUE COMUNICAN SUS DEPARTAMENTOS.**
- I) TOCAR MÚSICA O CAUSAR RUIDOS A NIVELES QUE TRASCIENDAN LO TOLERABLE O PERMITIDO.**
- J) INTRODUCIR Y MANTENER ANIMALES DOMÉSTICOS QUE, A JUICIO DE LA ASAMBLEA, OCASIONEN ALGÚN TIPO DE MOLESTIAS, DAÑOS O PERJUICIOS A LOS DEMÁS COPROPIETARIOS O BIENES COMUNALES.**
- K) PINTAR O COLOCAR LETREROS, SIGNOS, AVISOS O ANUNCIOS EN LOS VIDRIOS DE LOS DEPARTAMENTOS DEL EDIFICIO, EN LAS ESCALERAS, EN LAS PUERTAS QUE COMUNICAN LOS DEPARTAMENTOS CON LOS ESPACIOS DE CIRCULACIÓN Y EN GENERAL EN LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO. CONSTARÁ EN LA PUERTA PRINCIPAL EL NÚMERO IDENTIFICATIVO DE CADA DEPARTAMENTO.**

mail: arq.fernandoparedes@gmail.com



FERNANDO PAREDES TUCKER

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

DEPARTAMENTO, EL MISMO QUE SERÁ DE CARACTERES UNIFORMES INSTALADOS POR EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO.

- L) 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.
- M) INSTALAR ANTENAS DE RADIO, TELEVISIÓN O CABLE SOBRE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO, SALVO CON AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.
- N) REALIZAR ACTOS CONTRARIOS A LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS O QUE SEAN INCOMPATIBLES CON EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL QUE ESTÁ SOMETIDO EL EDIFICIO.
- O) COLGAR ROPA, ALFOMBRAS O COSAS SIMILARES EN LAS VENTANAS, PAREDES DE TERRAZAS Y EN GENERAL COLOCAR COSA ALGUNA EN LAS VENTANAS O BIENES COMUNES, NI SACUDIR POLVO EN LAS MISMAS, NI LIMPIAR LAS COSAS GOLPEANDO CONTRA LAS PAREDES EXTERIORES DEL EDIFICIO.
- P) PONER BASURA EN NINGÚN LUGAR FUERA DE LAS INSTALACIONES DESTINADAS PARA ESTE EFECTO Y EN TODO CASO LA BASURA SERÁ DEPOSITADA EN BOLSA PLÁSTICA.
- Q) DAR ALOJAMIENTO A PERSONAS QUE SUFRAN ENFERMEDADES INFECTO-CONTAGIOSAS, DE CARÁCTER PSICOPÁTICO QUE IMPLIQUEN PELIGRO PARA LA SEGURIDAD DE LOS DEMÁS COPROPIETARIOS.
- R) EL PROPIETARIO, ARRENDATARIO O CUALQUIER PERSONA QUE USE O GOCE DEL DEPARTAMENTO POR OTRO TÍTULO LEGAL, SERÁ SOLIDARIAMENTE RESPONSABLE CON SUS TRABAJADORES DOMÉSTICOS, VISITANTES Y TERCEROS QUE TENGAN RELACIÓN CON EL TITULAR DE LOS DEPARTAMENTOS, EN CASO DE QUE INFRINJAN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SU REGLAMENTO Y EL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO.
- S) 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 DETERMINARÁ QUIEN CUMPLIRÁ CON LAS OBLIGACIONES DETERMINADAS EL LITERAL H) DEL ARTÍCULO 10 DE ESTE REGLAMENTO.
- T) INSTALAR CORTINAS QUE DISTORSIONEN LA ARMONÍA Y ESTÉTICA DEL EDIFICIO.

mail: arq.fernandoparedes@gmail.com

DE LAS SANCIONES.

ART. 13.- PARA EL CASO DEL 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 LA SEGUNDA INSTANCIA, POR PARTE DEL ADMINISTRADOR.**
- B) IMPOSICIÓN DE MULTA DE HASTA UN SMV.**
- C) LOS QUE INFRINGIEREN LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO, SERÁN DEMANDADOS POR EL ADMINISTRADOR EN JUICIO VERBAL SUMARIO ANTE EL JUEZ COMPETENTE DE ESTA CIUDAD, POR LAS INDEMNIZACIONES A QUE HUBIERE LUGAR Y PODRÁ ORDENAR INCLUSO LA SUSPENSIÓN DE LOS ACTOS Y OBRAS PROHIBIDAS, ASÍ COMO LA REPOSICIÓN DE LAS COSAS A SU ESTADO ORIGINAL, ESTA ACCIÓN SERÁ AUTORIZADA POR LA ASAMBLEA GENERAL.**
- D) LOS QUE NO PAGAREN DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO LAS CUOTAS ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS IMPUESTAS POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DE CONFORMIDAD CON ESTE REGLAMENTO, SERÁN DEMANDADOS ANTE UN JUEZ COMPETENTE DE LA CIUDAD POR EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO EN JUICIO EJECUTIVO, QUIEN DEBERÁ ADEMÁS RECLAMAR INTERESES CON LA TASA MÁXIMA CONVENCIONAL PERMITIDA AL MOMENTO EN QUE SE PRODUZCA LA MORA, PAGADEROS DESDE LA FECHA EN QUE DICHAS CUOTAS SE HICIEREN EXIGIBLES. EL PAGO DE INTERESES NO EXCLUIRÁ EL DE INDEMNIZACIONES A QUE HUBIERE LUGAR.**

TODAS LAS SANCIONES Y ACCIONES LEGALES QUE DEBE EJECUTAR EL ADMINISTRADOR DEBERÁN SER PREVIAMENTE CONOCIDAS Y AUTORIZADAS POR EL DIRECTOR DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y SI LA GRAVEDAD DEL CASO LO JUSTIFICA, A JUICIO DE CUALQUIERA DE ÉSTOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS.

- E) SUSPENSIÓN DE UNO O VARIOS SERVICIOS COMUNALES, CUANDO SE ENCUENTREN EN MORA POR DOS O MÁS MESES EN LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO SIN PERJUICIO DE LA ACCIÓN JUDICIAL CORRESPONDIENTE.**
- F) PUBLICAR PERIÓDICAMENTE LA NÓMINA DE COPROPIETARIOS MOROSOS EN LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN ACOSTUMBRADOS POR LA ADMINISTRACIÓN.**

14.- EL ADMINISTRADOR DEBERÁ ACTUAR INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE CUALQUIER ACCIÓN DE INFRACCIÓN O FALTA COMETIDA POR LOS PROPIETARIOS O ARRENDATARIOS, SALVO QUE POR CIRCUNSTANCIAS MAYOR DEBIDAMENTE JUSTIFICADAS, NO PUDIERA HACERLO ASÍ. EN CASO CONTRARIO, EL ADMINISTRADOR SERÁ

arq.fernandoparedes@gmail.com



FERNANDO PAREDES TUCKER.

ARQUITECTO

**DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL.**

RE...ADO PERJUICIO QUE OCASIONARE A LOS COPROPIETARIOS, A SUS BIENES O AL EDIFICIO Y PODRÁ SER DESTITUIDO POR LA ASAMBLEA; EN LO QUE SEA DE SU COMPETENCIA.

ART. 15.- CUALQUIER COPROPIETARIO PODRÁ IMPUGNAR ANTE EL JUEZ COMPETENTE DE ESTA CIUDAD, LOS ACUERDOS O RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA QUE SEAN CONTRARIOS A 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 SOLO PODRÁ EJERCITARSE DENTRO DE LOS DIEZ DÍAS SUBSIGUIENTES AL ACUERDO O A LA NOTIFICACIÓN QUE HICIERE AL COPROPIETARIO SI NO HUBIERE ASISTIDO A LA REUNIÓN EN QUE SE TOMÓ TAL RESOLUCIÓN.

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN.

ART. 16.- SON ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO: LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, EL DIRECTORIO Y EL ADMINISTRADOR.

ART. 17.- ASAMBLEA DE CO-PROPIETARIOS.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS ESTÁ INVESTIDA DE LA MÁXIMA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA Y SE COMPONE DE LOS COPROPIETARIOS O DE SUS REPRESENTANTES O MANDANTES; REGULA LA CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO ASÍ COMO LAS RELACIONES DE LOS CONDOMINIOS, AUNQUE NO CONCURRAN A LA ASAMBLEA O VOTEN EN CONTRA.

ART. 18.- LA ASAMBLEA ESTARÁ PRESIDIDA POR EL DIRECTOR, Y A FALTA DE ÉSTE POR EL PRIMER VOCAL O SIGUIENTE POR ORDEN DE DESIGNACIÓN. ES OBLIGATORIA LA ASISTENCIA DEL ADMINISTRADOR Y SECRETARIO.

ART. 19.- SESIONES. - LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS TENDRÁ SESIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. LAS SESIONES ORDINARIAS SE REALIZARÁN UNA VEZ POR AÑO CALENDARIO Y DENTRO DE LOS TRES PRIMEROS MESES DE CADA AÑO. LAS SESIONES EXTRAORDINARIAS SE REALIZARÁN CUANDO FUEREN CONVOCADAS PARA TRATAR ASUNTOS DETERMINADOS EN LA CONVOCATORIA.

ART. 20.- 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.

mail: arq.fernandoparedes@gmail.com



FERNANDO PAREDES TUCKER

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

ART. 21.- EL QUÓRUM PARA LAS SESIONES DE LA ASAMBLEA ESTARÁ INTEGRADO POR LA CONCURRENCIA DE COPROPIETARIOS QUE REPRESENTEN EL 51% DE LAS ALÍCUOTAS DEL EDIFICIO. SÍ 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 CONVOCATORIA, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLOS CASOS QUE SE NECESITE OTRO QUÓRUM PARA TOMAR CIERTAS RESOLUCIONES DE CARÁCTER ESPECIAL, SEGÚN LO PRESCRITO EN ESTE REGLAMENTO.

ART. 22.- REPRESENTACIÓN. - LOS COPROPIETARIOS PUEDEN PARTICIPAR EN LA ASAMBLEA CON TODOS LOS DERECHOS, EN FORMA PERSONAL, O POR MEDIO DE REPRESENTANTES. LA REPRESENTACIÓN SE OTORGARÁ MEDIANTE PODER NOTARIAL O POR MEDIO DE UNA CARTA PORSADA AL DIRECTOR, LOS QUE SE ADJUNTARÁN AL ACTA DE LA RESPECTIVA SESIÓN.

ART. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA. - ES EL COPROPIETARIO QUIEN TIENE EL DERECHO DE CONDUCTIR A LA ASAMBLEA Y NO SU ARRENDATARIO, COMODATARIO O USUARIO, SALVO LOS CASOS CONTEMPLADOS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR.

ART. 24.- DERECHO DE VOTO. - CADA COPROPIETARIO EN LA ASAMBLEA GENERAL TENDRÁ DERECHO A VOTAR EN FORMA CORRELATIVA Y EQUIVALENTE A LA ALÍCUOTA DE DOMINIO QUE CORRESPONDA AL DEPARTAMENTO O AMBIENTE. PARA EJERCER EL DERECHO DE VOTO EN LA ASAMBLEA CADA COPROPIETARIO DEBERÁ JUSTIFICAR ENCONTRARSE AL DÍA EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES, ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS, MULTAS, INTERESES DE MORA Y DEMÁS VALORES ESTABLECIDOS, ASÍ COMO DE CUALQUIER OTRA CANTIDAD, MEDIANTE CERTIFICACIÓN OTORGADA POR LA ADMINISTRACIÓN.

ART. 25.- VOTACIONES. - LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA SE TOMARÁN POR SIMPLE MAYORÍA DE VOTOS QUE REPRESENTEN MÁS DEL 51%, SALVO LOS CASOS EN QUE LA LEY Y/O ESTE REGLAMENTO EXIJAN MAYORES PORCENTAJES. CADA COPROPIETARIO TENDRÁ DERECHO A UN VOTO EN PROPORCIÓN A SU ALÍCUOTA.

ART. 26.- SE REQUERIRÁ EL 75% DEL VOTO DE LOS COPROPIETARIOS PARA APROBAR CUALQUIER REFORMA AL REGLAMENTO INTERNO, LAS DECISIONES SOBRE MEJORAS VOLUNTARIAS Y LA APROBACIÓN DE CUOTAS EXTRAORDINARIAS, ASÍ COMO LAS DECISIONES RELATIVAS A LA MODIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA EXISTENTE, AUMENTOS DE EDIFICACIÓN, CAMBIOS ARQUITECTÓNICOS A LA PLANTA DEL EDIFICIO Y REVER DECISIONES DE LA ASAMBLEA.

ART. 27.- LAS ACTAS.- LAS ACTAS DE LAS SESIONES SE APROBARÁN Y FIRMARÁN EN LA MISMA SESIÓN PARA QUE SURTAN EFECTO INMEDIATO, POR EL DIRECTOR Y LOS SECRETARIOS ASISTENTES, POR EL

mail: arq.fernandoparedes@gmail.com



FERNANDO PAREDES TUCKER.

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

DIRECCIÓN DEL SECRETARIO. LAS ACTAS ORIGINALES SE LLEVARÁN EN UN LIBRO ESPECIAL A CARGO DEL ADMINISTRADOR.

ART. 28.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA. - 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 COMISIONES PERMANENTES U OCASIONALES QUE FUEREN NECESARIAS.
- C) NOMBRAR UN COMISARIO Y SU RESPECTIVO SUPLENTE.
- D) DISTRIBUIR ENTRE LOS COPROPIETARIOS LAS CUOTAS Y LAS EXPENSAS NECESARIAS PARA LA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN, REPOSICIÓN Y MEJORA DE LOS BIENES COMUNES, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO PERTINENTE DE ESTE REGLAMENTO.
- E) REFORMAR ESTE REGLAMENTO INTERNO DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 26. EL ADMINISTRADOR HARÁ PROTOCOLIZAR E INSCRIBIR LAS REFORMAS PARA QUE SURTAN EFECTOS LEGALES.
- F) IMPONER CUOTAS EXTRAORDINARIAS CUANDO HAYA NECESIDAD PARA LA BUENA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN O REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.
- G) AUTORIZAR A LOS COPROPIETARIOS PARA QUE REALICEN MODIFICACIONES O AUMENTOS EN LOS BIENES COMUNES Y EN SUS DEPARTAMENTOS, CUANDO SE HAYA COMPROBADO QUE SON NECESARIOS EN BENEFICIO DEL EDIFICIO O DEPARTAMENTOS.
- H) APROBAR Y/O MODIFICAR EL PRESUPUESTO ANUAL QUE PRESENTE EL ADMINISTRADOR.
- I) SOLICITAR RENDICIÓN DE CUENTAS AL ADMINISTRADOR Y EXAMINARLOS JUNTO CON LOS BALANCES, PRESUPUESTOS E INFORMES QUE PRESENTE, CUANDO LO ESTIME CONVENIENTE Y DE MANERA ESPECIAL CUANDO ÉSTE TERMINE SU PERÍODO.
- J) SANCIONAR A LOS COPROPIETARIOS QUE INFRINGIEREN EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SU REGLAMENTO, O EL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO, A PETICIÓN DEL ADMINISTRADOR, EN LOS CASOS QUE SEAN DE SU COMPETENCIA.
- K) CONOCER Y RESOLVER CUALQUIER ASUNTO QUE ESTÉ DETERMINADO EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN SU REGLAMENTO, EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES Y EN EL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO, Y QUE SEA DE INTERÉS GENERAL PARA LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO.
- L) REVOCAR Y REFORMAR LAS DECISIONES DEL ADMINISTRADOR CUANDO NO SE AJUSTEN A LA LEY, A LAS ORDENANZAS, A LOS REGLAMENTOS O NO RESULTAREN CONVENIENTES PARA LOS INTERESES DEL

mail: arq.fernandoparedes@gmail.com



FERNANDO PAREDES TUCKER.

ARQUITECTO

**DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL**

CUANDO LO ESTIME NECESARIO, O CONVENIENTE, LA FISCALIZACIÓN DE LAS CUENTAS Y CAJA DE LA ADMINISTRACIÓN.

- N) LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS GENERALES SERÁN REDACTADAS Y APROBADAS EN LA MISMA REUNIÓN, A FIN DE QUE SURTAN EFECTO INMEDIATO. ESTAS LLEVARÁN LA FIRMA DEL DIRECTOR Y DEL SECRETARIO, QUIENES PODRÁN DELEGAR A UNA COMISIÓN DE DOS COPROPIETARIOS, PARA QUE REDACTE EL ACTA, EN CUYO CASO LAS RESOLUCIONES APROBADAS TENDRÁN VIGENCIA INMEDIATA A LA CELEBRACIÓN DE LA REUNIÓN.

CAPITULO 8.

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

ART. 29.- EL DIRECTORIO ESTARÁ INTEGRADO POR EL DIRECTOR, DOS VOCALES PRINCIPALES Y SUS RESPECTIVOS SUPLENTE, POR EL SECRETARIO Y POR EL ADMINISTRADOR QUIEN PODRÁ HACER LAS FUNCIONES DE SECRETARIO SI ESTE FALTARE.

ART. 30.- DEL DIRECTORIO. - LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO SERÁN NOMBRADOS POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DURARÁN UN AÑO EN SUS FUNCIONES Y PODRÁN SER REELECIDOS.

ART. 31.- PARA SER DIRECTOR, VOCAL O SECRETARIO SE REQUIERE SER COPROPIETARIO DEL EDIFICIO. LOS CARGOS DEBERÁN SER 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 SUPLENTE.

ART. 32.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

- A) EJERCER JUNTO CON EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO LA REPRESENTACIÓN LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LOS COPROPIETARIOS, EN TODO CUANTO SE RELACIONE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "VELERO".

B) ORGANIZAR Y PRESIDIR LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS.

mail: arq.fernandoparedes@gmail.com



FERNANDO PAREDES TUCKER

ARQUITECTO

**DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL**

FALTA O IMPEDIMENTO DEL ADMINISTRADOR, ASUMIRÁ PROVISIONALMENTE LAS FUNCIONES DE ÉSTE, HASTA QUE LA ASAMBLEA RESUELVAN LO CONVENIENTE.

- D) CUMPLIR LAS DEMÁS FUNCIONES QUE SE ESTABLEZCAN EN LAS DISPOSICIONES LEGALES REGLAMENTARIAS Y EN LA ASAMBLEA, ASÍ COMO LAS DELEGACIONES DADAS POR ÉSTA.
- E) EL DIRECTORIO DICTARÁ LOS REGLAMENTOS E INSTRUCTIVOS ESPECÍFICOS PARA LA UTILIZACIÓN DE ÁREAS COMUNALES, ASÍ COMO PARA LOS MECANISMOS EFECTIVOS DE COBRO DE ALÍCUOTAS. ESTE REGLAMENTO AL SER DICTADOS POR EL PRIMER DIRECTORIO AQUÍ NOMBRADOS NO REQUIERE APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

ART. 33.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES: CONTRIBUIR CON EL DIRECTOR EN LAS FUNCIONES DE ÉSTE Y VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES EMANADAS POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

ART. 34.- DEL ADMINISTRADOR.- EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO SERÁ ELEGIDO POR LA ASAMBLEA GENERAL PARA EL PERIODO DE UN AÑO Y PODRÁ SER REELEGIDO INDEFINIDAMENTE, POR PERÍODOS IGUALES. PARA SER ADMINISTRADOR NO SE REQUIERE SER COPROPIETARIO DEL EDIFICIO, PERO SÍ QUE SEA MAYOR DE EDAD.

ART. 35.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES. - SON DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR:

- A) EJERCER LA REPRESENTACIÓN LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO "VELERO", SOLO O JUNTO CON EL DIRECTOR, EN CUANTO SE RELACIONE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL MISMO, ESPECIALMENTE SOBRE EL COBRO DE LAS CUOTAS, INTERESES, MULTAS, RECLAMOS, DEMANDAS, ACTOS Y CONTRATOS DETERMINADOS O AUTORIZADOS POR LA LEY Y REGLAMENTOS, ENTENDIÉNDOSE QUE TENDRÁ LAS FACULTADES, PARA LAS CUALES LOS MANDATARIOS NECESITAN PODER O CLÁUSULAS ESPECIALES DETERMINADAS EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.
- B) ADMINISTRAR LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO CON EL MAYOR CUIDADO Y EFICACIA; ARBITRANDO OPORTUNAMENTE LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA LA BUENA CONSERVACIÓN DE ÉSTOS Y REALIZAR LAS REPARACIONES QUE FUERAN NECESARIAS.
- C) EFECTUAR LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE CONFORMIDAD CON EL PRESUPUESTO APROBADO Y EN CASO DE EXCEPCIÓN, CON LA AUTORIZACIÓN DEL DIRECTOR.

PRESENTAR A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA, CON LA PERIODICIDAD QUE ÉSTA LE SEÑALE, LAS CUENTAS, BALANCES, PROYECTOS DE

mail: erq.fernandoparedes@gmail.com



FERNANDO PAREDES TUCKER

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCIÓN - FISCALIZACIÓN - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

ESTADOS DE SITUACIÓN E INFORMES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN A SU CARGO CON EL INFORME DEL COMISARIO.

- E) RECAUDAR DENTRO DE LOS 8 PRIMEROS DÍAS DE CADA MES, LAS CUOTAS ORDINARIAS A LOS COPROPIETARIOS, Y EN CASO DE MORA, COBRARLAS CONJUNTAMENTE CON LOS INTERESES MORATORIAS Y LAS COSTAS PROCESALES, DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN EL PRESENTE REGLAMENTO.
- F) RECAUDAR LAS COSTAS EXTRAORDINARIAS QUE ACUERDE LA ASAMBLEA Y, EN CASO DE MORA DE MÁS DE 30 DÍAS DESDE LA FECHA EN QUE FUERON ACORDADAS, COBRARLAS JUDICIALMENTE POR LA VÍA EJECUTIVA, JUNTAMENTE CON LOS INTERESES MORATORIOS Y LAS COSTAS PROCESALES.
- G) ORDENAR LA REPARACIÓN DE LOS DAÑOS OCASIONADOS EN LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO A COSTA DEL COPROPIETARIO O USUARIO CAUSANTE O RESPONSABLE DE ÉSTOS.
- H) SOLICITAR AL JUEZ LA IMPOSICIÓN DE LAS MULTAS PREVISTAS EN ESTE REGLAMENTO, CUYO PRODUCTO INGRESARÁ A LOS FONDOS COMUNALES A SU CARGO.
- I) CELEBRAR LOS CONTRATOS DE ADQUISICIÓN O ARRENDAMIENTO DE BIENES Y SERVICIOS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN, REPARACIÓN Y MEJORA DE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO, HASTA LOS MONTOS SEÑALADOS POR LA ASAMBLEA.
- J) CONTRATAR EMPLEADOS Y OBREROS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DE LOS BIENES COMUNES Y SEÑALAR LA REMUNERACIÓN DE SU PERSONAL. LAS REMUNERACIONES DEL PERSONAL DEBERÁN SER APROBADAS POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y FORMAR PARTE DEL PRESUPUESTO DE GASTOS ANUALES.
- K) INFORMAR ANUALMENTE A LA ASAMBLEA SOBRE EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, DEBIENDO ADEMÁS PRESENTAR ADEMÁS, EL PRESUPUESTO PARA EL AÑO PRÓXIMO.
- L) CONSERVAR EN ORDEN LOS TÍTULOS DEL EDIFICIO, PODERES, COMPROBANTES DE INGRESOS, EGRESOS Y TODOS LOS DOCUMENTOS QUE TENGAN RELACIÓN CON EL EDIFICIO.
- M) CONSERVAR COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DEL TERRENO SOBRE EL CUAL ESTÁ CONSTRUIDO EL EDIFICIO "VELERO", 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 SU SUCESOR.

Y MANEJAR EL DINERO Y LAS PERTENENCIAS COMUNES, ABRIR CUENTAS BANCARIAS Y MANTENERLAS, Y ABRI-
R CONTAS EN LOS BANCOS PARA MANEJAR CONTRA ELLAS CON

mailto:arg.fernandoparedes@gmail.com



FERNANDO PAREDES TUCKER

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCIÓN - FISCALIZACIÓN - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

- 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.
- D) LLEVAR CON SUJECIÓN A LOS PRINCIPIOS DE LA TÉCNICA CONTABLE, LA CONTABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO.
 - P) LLEVAR UN LIBRO DE REGISTRO DE COPROPIETARIOS, ARRENDATARIOS, COMODATARIOS, ACREEDORES ANTICRÉTICOS Y USUARIOS DEL EDIFICIO, CON INDICACIÓN DE SUS RESPECTIVAS CUOTAS DE DERECHOS, BIENES EXCLUSIVOS Y DEMÁS DATOS.
 - Q) ASISTIR A LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DEL DIRECTORIO.
 - R) ATENDER CON PRESTANCIA, ESMERO Y CORTESÍA LOS REQUERIMIENTOS O SUGERENCIAS DE LOS COPROPIETARIOS.
 - S) SUPERVIGILAR DIARIAMENTE AL PERSONAL DE MANTENIMIENTO, GUARDIANÍA Y DEMÁS TRABAJADORES DEL EDIFICIO.
 - T) CONTROLAR Y SUPERVIGILAR LAS INSTALACIONES COMUNALES EN FORMA PERIÓDICA CONTINUA Y SISTEMÁTICA.
 - U) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS RESOLUCIONES Y ÓRDENES EMANADAS DE LA ASAMBLEA GENERAL.
 - V) CUMPLIR CON TODAS LAS DEMÁS OBLIGACIONES QUE COMO MANDATARIO SEAN CONVENIDAS EN EL RESPECTIVO CONTRATO.
 - W) PARA LA CANCELACIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRATO, EL ADMINISTRADOR DEBERÁ CONTAR PREVIAMENTE CON LA APROBACIÓN DEL DIRECTOR.
 - X) CANCELAR CUMPLIDA Y OPORTUNAMENTE TODAS LAS OBLIGACIONES DE CARÁCTER COMÚN A ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS.
 - Y) EJERCER LOS DEMÁS DEBERES Y ATRIBUCIONES QUE LE ASIGNEN LA LEY Y LOS REGLAMENTOS.

ART. 36.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. - EL SECRETARIO SERÁ ELEGIDO POR LA ASAMBLEA GENERAL POR EL PERÍODO DE UN AÑO. PODRÁ SER REELECTO EN FORMA INDEFINIDA POR PERÍODOS IGUALES. SUS FUNCIONES SON DE ASISTIR A LAS ASAMBLEAS GENERALES Y ELABORAR EL ACTA DE LAS MISMAS, ASÍ COMO COLABORAR EN FORMA DIRECTA CON LAS ACCIONES QUE EJECUTEN EL DIRECTORIO Y EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO. SUS FUNCIONES SON HONORÍFICAS.

ART. 37.- DEL COMISARIO. - SON FUNCIONES DEL COMISARIO, REVISAR LOS CUENTAS DE CONTABILIDAD Y DE ADMINISTRACIÓN EN CUALQUIER INSTANTE EN EL DIRECTORIO Y/O ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y PRESENTAR INFORME SOBRE LA GESTIÓN ECONÓMICA DEL ADMINISTRADOR.

mailto:arq.fernandoparedes@gmail.com

FERNANDO PAREDES TUCKER.

ARQUITECTO

**DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL.**

DISPOSICIONES GENERALES.

ART. 38.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA. - SE CREA ESTE FONDO COMÚN DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO EN EL ART. 31 DEL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SE FORMARÁ CON EL 5% DE RECARGO SOBRE LOS GASTOS COMUNES Y SE INCREMENTARÁ CON EL PRODUCTO DE MULTAS, INTERESES Y CON APORTES VOLUNTARIOS. SE DESTINARÁ A GASTOS COMUNES URGENTES Y REPARACIONES DE BIENES DE DOMINIO COMÚN.

ART. 39.- LOS CASOS NO PREVISTOS EN ESTE REGLAMENTO Y QUE NO PUEDAN SER RESUELTOS DE CONFORMIDAD CON LA LEY Y REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR NO ENCONTRARSE ESTIPULADOS EN DICHS INSTRUMENTOS, SERÁN RESUELTOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS MEDIANTE RESOLUCIÓN ADOPTADA POR MÁS DEL 75% DE LOS ASISTENTES.

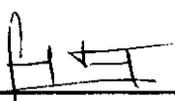
EXTINCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

ART. 40.- EL RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA EL EDIFICIO "VELERO", SE PODRÁ EXTINGUIR EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- A) POR DESTRUCCIÓN TOTAL DEL EDIFICIO.**
- B) POR DESTRUCCIÓN PARCIAL EN UNA PROPORCIÓN QUE REPRESENTA, POR LO MENOS, LAS TRES CUARTAS PARTES DEL VALOR DEL EDIFICIO.**
- C) POR CONVERSIÓN EN PROPIEDAD PRIVADA, CUANDO UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, A CUALQUIER TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO, ADQUIERA PARA SI TODOS LOS INMUEBLES DE ESTE EDIFICIO.**

ART. 41.- EN LOS CASOS A) Y B) DEL ARTÍCULO PRECEDENTE, LA DOCUMENTACIÓN OFICIAL DEL EDIFICIO SERÁ DESTINADA EN LA FORMA QUE RESUELVAN POR MAYORÍA LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, Y EN EL CASO C) DEL MISMO ARTÍCULO, DICHA DOCUMENTACIÓN SERÁ ENTREGADA AL PROPIETARIO ÚNICO QUE ADQUIERE EL EDIFICIO.

LA PRESENTE PROPIEDAD HORIZONTAL FUE REALIZADA EN ABRIL, 2017.



FERNANDO PAREDES TUCKER.
ARQUITECTO

035386

www.erg.fernandoparedes@gmail.com

