RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-060

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26. del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), preceptúa que se reconoce y garantiza a las personas: "*El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.*".

Que, el numeral 2. del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que el sector público comprende: "*Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.*".

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la administración pública: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.*".

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.*".

Que, el numeral 2. del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "*Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*".

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

Que, el literal c) del artículo 54 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización' (COOTAD), preceptúa que es una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "*Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;*".

Que, el literal b) del artículo 55 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrá la siguiente competencia exclusiva sin perjuicio de otras que determine la ley: "*Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;*".

Que, los literales b) y l) del artículo 60 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que le corresponde al alcalde o alcaldesa: "*b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; […] i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; […]*".

Que, el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo, preceptúa: "*Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo.*"

Que, el artículo 1 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), preceptúa: "*Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. […] El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.*".

Que, el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, preceptúa: "*Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. […] Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12.*".

Que, el artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal (RGLPH), preceptúa: "*Determinación del inmueble por su naturaleza y fines. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la*

base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.".

Que, el Código Legal Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), preceptúa:

Artículo 772.- REQUISITOS. - *Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a Dirección de Planificación Territorial los siguientes documentos originales:*
a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común;
b. Informe de Aprobación de Planos;
c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil;
d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta;
e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y,
f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.
El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Artículo 773.- *RESULTADO DEL TRÁMITE.- La Dirección Municipal de Planificación Territorial o quien haga sus veces, en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a Procuraduría Síndica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Procuraduría Síndica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.*
En caso que el informe técnico emitido por Dirección de Planificación Territorial no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.
Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, Mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-166 con fecha 24 de noviembre de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta las siguientes atribuciones normativas: "(…) *EN EL ÁMBITO DE URBANIS*MO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO: *a. Mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: i. Declaratorias de propiedad horizontal ii. Urbanizaciones iii. Reestructuración de lotes b. Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto. c. Mediante resolución debidamente motivada, imponer servidumbres, de conformidad a la normativa legal vigente.*

Que, Mediante documento con fecha de recepción 20 de diciembre de 2023, dirigido al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), suscrito por los señores Dídimo Fabricio Vélez, Augusto César Di Laura, Dr. Freddy Suquilanda y Ab. Vicente Ramos en su parte pertinente indican lo siguiente:

"… Mediante escritura pública otorgada ante el doctor Diego Chamorro Pepinosa, notario Quinto del cantón Manta, en fecha 14 de julio de 2020, los comparecientes adquirimos el lote de terreno 13-08 de la Urbanización Ciudad del mar, de la Parroquia manta, Cantón Manta.

Sobre el lote de terreno antes indicado, de nuestra propiedad, se están construyendo dos casas independientes, por lo que, requerimos se sirva a declarar en propiedad horizontal las casa que se construyen sobre el lote de terreno antes descrito, para lo cual, adjuntamos los siguientes documentos (…) Las notificaciones que correspondan las recibiré al correo electrónico yramosorejuela@gmail.com y freddy@suquilandalawfirm.com, autorizamos a los abogados Freddy Suquilanda Jaramillo y Vicente Ramos Orejuela, para que, de manera conjunta o individual, presenten todo escrito que fuere necesario para la culminación de lo requerido…"

Que, Mediante documento con fecha de recepción 08 de marzo de 2024, dirigido al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), suscrito por Dr. Freddy Suquilanda y Ab. Vicente Ramos en su parte pertinente indican lo siguiente:

"… DIDIMO FABRICIO VÉLEZ y AUGUSTO CESAR DI LAURA, de nacionalidad estadounidenses ambos, mayores de edad, ante usted comparecemos con lo siguiente: (…) *Dando cumplimiento a lo solicitado por esta DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTRO DEL GAD MANTA, solicitamos nuevamente el requerimiento sobre la aprobación del estudio de propiedad horizontal de la Residencia CIELITO LINDO, de los Sres. DIDIMO FABRICIO VÉLEZ y AUGUSTO CESAR DI LAURA…"*

Que, Mediante informe MTA-DDAC-INF-030420240907, de fecha 03 de abril de 2024, suscrito por el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastro, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente; se concluyó en los numerales cinco y siete lo consignado a continuación:

"… 5.- AREAS GENERALES. TERRENO: 637,72 m2 ÁREA NETA VENDIBLE: 1.002,92 m2 ÁREA COMÚN: 000,00 m2 ÁREA TOTAL: 1.002,92 m2 (…)

7.- CONCLUSION. Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal de la "RESIDENCIA CIELITO LINDO" y por cumplir con lo previsto en El CODIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTON MANTA-CODIFICACION 2023.- CAPITULO IV.- DEL
URBANISMO Y ARQUITECTURA USO Y OCUPACION DEL SUELO EN EL CANTON MANTA (referencia: La Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón manta sancionada el 17 de enero del 2013). SECCION I GENERALIDADES. - PARAGRAFO VI DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - Artículo 772.- Requisitos. El siguiente Estudio puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal…"

Que, Mediante Certificado de Solvencia No. 32483, de fecha 15 de abril de 2024, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (9/9); se constata una Compraventa, por parte de los vendedores, VALLEJO TEJADA LUCIA ALEXANDRA y CARRERA LOZA RUBÉN DARÍO, a favor de los compradores DI LAURA AUGUSTO CÉSAR y VÉLEZ DIDIMO FABRICIO, con respecto al lote N. 13-08, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia Manta, con un área total de 637.72 m^2; de acuerdo al acto jurídico celebrado mediante Compraventa, autorizada por la Notaría Quinta del cantón Manta el 14 de julio de 2022 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 18 de julio de 2022.

Que, Mediante informe jurídico MTA-DPSI-INF-220420241517, de fecha 22 de abril de 2024, suscrito por la Abogada Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno, en su calidad de Procuradora Síndica; se expidió el pronunciamiento al respecto en los términos detallados a continuación:

De conformidad con el informe técnico MTA-DDAC-INF-030420240907, de fecha 03 de abril de 2024; el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza – Director de Avalúos y Catastros – indica que: "… Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal de la "RESIDENCIA CIELITO LINDO" y por cumplir con lo previsto en El CODIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTON MANTA-CODIFICACION 2023.- CAPITULO IV.- DEL URBANISMO Y ARQUITECTURA USO Y OCUPACION DEL SUELO EN EL CANTON MANTA

(referencia: La Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón manta sancionada el 17 de enero del 2013). SECCION I GENERALIDADES. - PARAGRAFO VI DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - Artículo 772.- Requisitos. El siguiente Estudio puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal…"

Por lo que, acogiendo el informe técnico de la Dirección de Avalúos y Catastros; se considera pertinente incorporar en el Régimen de Propiedad Horizontal a la ***"RESIDENCIA CIELITO LINDO"****; bien perteneciente a los señores DI LAURA AUGUSTO CÉSAR y VÉLEZ DIDIMO FABRICIO, con respecto al lote N. 13-08, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia Manta, con un área terreno: 637,72 m2 área neta vendible: 1.002,92 m2 área común: 000,00 m2 área total: 1.002,92 m2 y con clave catastral 1-34-18-08-000.*

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

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

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente a la **"RESIDENCIA CIELITO LINDO"**; bien perteneciente a los señores DI LAURA AUGUSTO CÉSAR y VÉLEZ DIDIMO FABRICIO, con respecto al lote N. 13-08, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia Manta, con un área terreno: 637,72 m2 área neta vendible: 1.002,92 m2 área común: 000,00 m2 área total: 1.002,92 m2 y con clave catastral 1-34-18-08-000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-030420240907, de fecha 03 de abril de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros.

Artículo 2.- Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría del Concejo Cantonal, a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos y Catastros; Gestión Financiera; y

Procuraduría Síndica. Además, deberá notificarse al Registro de la Propiedad del cantón Manta, con la finalidad de que se efectúe la inscripción respectiva y para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado. También notifíquese esta Resolución con el objetivo de que se proceda con el pago de la tasa correspondiente, en aras de que se cumpla con lo dispuesto en los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Firmado electrónicamente por:
ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

Notifíquese y cúmplase. -

Expedida y firmada en la ciudad de Manta, a los 22 días del mes de abril del año dos mil veinte y cuatro.

Firmado electrónicamente por:
MARCOS PAUL BENITES DONOSO

Ing. Marcos Benites Donoso

Coordinador General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

RESIDENCIA "CIELITO LINDO"

URBANIZACIÓN CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR

MANTA-MANABI-ECUADOR

Recibí
06/03/2024
10:01

CONTENIDO

1. **DEFINICIÓN**
    - 1.1 ÁREA DE TERRENO
    - 1.2 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN
    - 1.3 ÁREA COMÚN
    - 1.4 ÁREA NETA VENDIBLE
    - 1.5 ALÍCUOTA
    - 1.6 CUOTA DE ÁREA COMÚN
    - 1.7 CUOTA DE TERRENO

2. **DATOS GENERALES**
    - 2.1 UBICACIÓN
    - 2.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

3. **ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS**
    - 3.1 DEPARTAMENTO 1
        - 3.1.1 PLANTA BAJA
        - 3.1.2 PLANTA ALTA
        - 3.1.3 PLANTA SUBSUELO
        - 3.1.4 PATIO EXTERIOR
    - 3.2 DEPARTAMENTO 2
        - 3.2.1 PLANTA BAJA
        - 3.2.2 PLANTA ALTA
        - 3.2.3 PLANTA SUBSUELO
        - 3.2.4 PATIO EXTERIOR

4. **INFORMACIÓN PARA EL PROCESO**
    - 4.1 CUADRO DE AREAS POR PLANTAS
    - 4.2 AREAS GENERALES
        - 4.2.1 ÁREA TOTAL DEL TERRENO
        - 4.2.2 ÁREA NETA VENDIBLE
        - 4.2.3 TOTAL DE ÁREA COMÚN
        - 4.2.4 TOTAL DE ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

5. **CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS**

6. **CUADRO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS**

7. **REGLAMENTO INTERNO**

8. **PLANOS**

1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1 ÁREA DE TERRENO:

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

1.2 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción del Edificio, esto es la sumatoria de todas las plantas, incluidos los balcones y terrazas accesibles.

1.3 ÁREA COMUN:

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

1.4 ÁREA NETA VENDIBLE:

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

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los Edificio, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red electrónica y telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada Edificio.

1.5 ALICUOTA:

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

1.6 CUOTA DE AREA COMÚN:

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

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

1. El terreno en que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
2. Los accesos, retiros y gradas.
3. La estructura o elementos resistentes del Edificio.

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

4. Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
5. Los ductos de instalaciones.
6. Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el tablero de medidores de los Departamentos.
8. Las cisternas, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
9. Todo el sistema de agua potable del Edificio.
10. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
11. Todas las demás partes y elementos del Edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7 CUOTA DE TERRENO:

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

2.- DATOS GENERALES:

2.1 UBICACIÓN:

El proyecto se encuentra implantado en un terreno dentro de la Urbanización "Ciudad del Mar" situado en un sector del sitio Piedra Larga, parroquia San Mateo, cantón Manta, provincia de Manabí, a 1.5 km de la vía que conduce desde Manta a San Mateo, es un sector residencial y de servicios varios de esta ciudad, pues se trata de una zona de alto grado de desarrollo, alta plusvalía y dotación de servicios.

La forma y topografía del terreno es irregular, la edificación se encuentra implantada en la Vía 13, Lote 08 (13-2C2p-08) según el certificado de solvencia y escrituras, para tales efectos se conocerá como Lote 13-08 de la urbanización corporación social "Ciudad del Mar" con las siguientes medidas y linderos:

- Por el Frente: Lindera con la Vía 13, en 22.69 ml.
- Por Atrás: Lindera con el Lote 14-2C2p-13, en 15.57 ml.
- Por el C. Derecho: Lindera con un sendero peatonal, en 31.97 ml.
- Por el C. Izquierdo: Lindera con el Lote 13-2C2p-07, en 35.00 ml.

ÁREA TOTAL DEL LOTE: 637.72 m2

2.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

La residencia "CIELITO LINDO" es de tipo dúplex, se compone de dos departamentos independientes de tres niveles cada uno:

- Planta sub-suelo, en donde encontramos el garaje.

- ✓ Planta baja, en donde tenemos áreas verdes, porche, sala-comedor-cocina-bar, un baño completo, una escalera que da acceso a la segunda planta, una habitación con closet, sala de estar y una escalera exterior.
- ✓ Planta alta, posee un hall, un área de lavandería, dos habitaciones con baños completos y closets, una habitación master, un baño master, walking closet, balcón, una sala de estar exterior y área de BBQ.

La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

BONDADES DEL PROYECTO:

- ✓ Ubicado en la parroquia urbana de Manta en una zona de desarrollo del crecimiento urbanístico consolidado de la ciudad con fines residencial, comercial.
- ✓ Su terreno posee un frente de acceso sobre la calle publica dentro de la urbanización.
- ✓ Acceso fácil, rápido y seguro.
- ✓ Instalaciones subterráneas de los servicios de infraestructura básica de primer orden como: Energía eléctrica, agua potable, canalización de aguas servidas.
- ✓ Áreas peatonales como patio exterior.

DESCRIPCIÓN TECNICA DEL EDIFICIO:

- ✓ Cimentación con hormigón armado y muros anclados en la periferia del predio.
- ✓ Estructura de Hormigón Armado.
- ✓ Columnas de hormigón armado.
- ✓ Paredes de bloque alivianado enlucido y cubierto con pintura látex interior y exteriormente.
- ✓ Escaleras interiores de acero y revestimiento de madera.
- ✓ Escaleras exteriores de hormigón armado con acabado en porcelanato.
- ✓ Losas de Hormigón Armado de 20 cm. de espesor.
- ✓ Pisos revestidos de porcelanato.
- ✓ Mampostería de bloque alivianado de 15 y 10 cm.
- ✓ Instalaciones eléctricas empotradas, con red eléctrica de media y baja tensión.
- ✓ Instalaciones para agua fría y caliente en los departamentos.
- ✓ Cuartos de baño con juegos de porcelana y revestimientos de paredes en porcelanato, gabinetes empotrados, tinas en los baños master, cabinas de vidrio templado en las duchas y grifería.
- ✓ Cisterna, calefón, filtros exteriores e interiores y sistema hidroneumático con tubería para agua fría y caliente PVC.
- ✓ Ventanearía de aluminio negro y vidrio con sistema europeo.
- ✓ Closets de aglomerado laminado RH.
- ✓ Antepechos en balcones y porche de vidrio templado.
- ✓ Césped sintético en áreas exteriores.
- ✓ Puertas de aglomerado laminado RH.

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

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

A continuación, se detallará la descripción de la distribución de cada uno de los espacios de la siguiente manera:

3.1 DEPARTAMENTO 1:

Se encuentra implantado del lado derecho del terreno, consta de: patio exterior, escalera exterior, cuarto de máquinas, porche, área social, área privada y área de servicio.

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

3.1.1 PLANTA BAJA (DEPARTAMENTO 1).

Consta de los siguientes espacios: sala, comedor, cocina, escalera, baño completo, dormitorio estudio, sala de estar, tiene las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con la planta alta del Departamento 1.
- **Por abajo:** Lindera con la planta subsuelo del Departamento 1.
- **Por el norte:** Partiendo del P1 con dirección al P2 (oeste) con 6.84 m. Lindera con el patio exterior e ingreso al subsuelo del Departamento 1.
- **Por el sur:** Partiendo del P3 con dirección al P4 (este) con 5.03 m. Lindera con el muro de contención del terreno.
- **Por el este:** Partiendo del P4 con dirección al P1 (norte) con 20.91 m. Lindera con el patio exterior del Departamento 1.
- **Por el oeste:** Partiendo del P2 con dirección al P3 (sur) con 21.18 m. Lindera con la planta baja del Departamento 2.
- **Área de construcción en planta baja del Departamento 1 es de 124,72 m^2.**

3.1.2 PLANTA ALTA (DEPARTAMENTO 1).

Consta de los siguientes espacios:
Hall, lavandería, dormitorio 2 con baño completo, dormitorio 1 baño completo, dormitorio master, baño master, vestidor, balcón, terraza, cuarto de lavado, tiene las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo.
- **Por abajo:** Lindera con la planta baja del Departamento 1.
- **Por el norte:** Partiendo del P1 con dirección al P2 (oeste) con 6.89 m. Lindera con los espacios aéreos del patio exterior e ingreso al subsuelo del Departamento 1.
- **Por el sur:** Partiendo del P3 con dirección al P4 (este) con 5.06 m. Lindera con el patio exterior del Departamento 1.
- **Por el este:** Partiendo del P4 con dirección al P1 (norte) con 21.53 m. Lindera con el espacio aéreo del patio exterior del Departamento 1.

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

- **Por el oeste:** Partiendo del P2 con dirección al P3 (sur) con 21.33 m. Lindera con la planta alta del Departamento 2.
- **Área de construcción en planta alta del Departamento 1 es de 127.43 m².**

3.1.3 PLANTA SUBSUELO (DEPARTAMENTO 1).
Consta del siguiente espacio:
Garaje, tiene las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con la planta baja del Departamento 1.
- **Por abajo:** Lindera con el terreno de la edificación.
- **Por el norte:** Partiendo del P10 con dirección al P1 (oeste) con 4.35 m. Lindera con la vía 13.
- **Por el sur:** Partiendo del P2 con dirección al P3 (este) con 4.10 m. Giro al P4 (norte) con 1.95 m. Giro al P5 (este) con 2.05 m. Lindera con el terreno de la edificación.
- **Por el este:** Partiendo del P5 con dirección al P6 (norte) con 6.17 m. Giro al P7 (oeste) con 2.56 m. Giro al P8 (norte) con 2.19 m. Giro al P9 (oeste) con 0.40 m. Giro al P10 (norte) con 8.08 m. Lindera con el terreno de la edificación.
- **Por el oeste:** Partiendo del P1 con dirección al P2 (sur) con 18.16 m. Lindera con la planta subsuelo e ingreso al subsuelo del Departamento 2.
- **Área de construcción en planta subsuelo del Departamento 1 es de 88,11 m².**

3.1.4 PATIO EXTERIOR (DEPARTAMENTO 1).
Consta de los siguientes espacios:
El patio tiene las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo.
- **Por abajo:** Lindera con el terreno de la edificación.
- **Por el norte:** Partiendo del P3 con dirección al P4 (este) con 2.99 m. Giro al P5 en arco (sur) con 4.90 m. Lindera con la Vía 13.
- **Por el sur:** Partiendo del P6 con dirección al P7 (oeste) con 7.78 m. Lindera con el lote 14-2C2p-13.
- **Por el este:** Partiendo del P5 con dirección al P6 (sur) con 31.97 m. Lindera con el sendero peatonal.
- **Por el oeste:** Partiendo del P3 con dirección al P2 (sur) con 8.28 m. Giro al P1 (este) con 3.14 m. Giro al P9 (sur) con 20.91 m. Giro al P8 (oeste) con 5.03 m. Giro al P7 (sur) con 5.52 m. Lindera con la planta baja del Departamento 1 e ingreso a planta subsuelo.
- **Área de construcción del patio exterior del Departamento 1 es de 161,51 m².**

3.2 DEPARTAMENTO 2:
Se encuentra implantado del lado izquierdo del terreno, consta de: patio exterior, escalera exterior, cuarto de máquinas, porche, área social, área privada y área de servicio.

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

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

3.2.1 PLANTA BAJA (DEPARTAMENTO 2).

Consta de los siguientes espacios: sala de estar, comedor, cocina, escalera, baño completo, dormitorio estudio, tiene las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con la planta alta del Departamento 2.
- **Por abajo:** Lindera con la planta subsuelo del Departamento 2.
- **Por el norte:** Partiendo del P1 con dirección al P2 (oeste) con 6.84 m. Lindera con el patio exterior e ingreso al subsuelo del Departamento 2.
- **Por el sur:** Partiendo del P3 con dirección al P4 (este) con 5.06 m. Lindera con el muro de contención del terreno.
- **Por el este:** Partiendo del P4 con dirección al P1 (norte) con 21.17 m. Lindera con la planta baja del Departamento 1.
- **Por el oeste:** Partiendo del P2 con dirección al P3 (sur) con 21.57 m. Lindera con el patio exterior del Departamento 2.
- **Área de construcción en planta baja del Departamento 2 es de 126,65 m^2.**

3.2.2 PLANTA ALTA (DEPARTAMENTO 2).

Consta de los siguientes espacios:
Hall, lavandería, dormitorio 2 con baño completo, dormitorio 1 con baño completo, baños master, dormitorio master, vestidor, balcón, cuarto de lavado, terraza, tiene las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo.
- **Por abajo:** Lindera con la planta baja del Departamento 2.
- **Por el norte:** Partiendo del P1 con dirección al P2 (oeste) con 6.84 m. Lindera con los espacios aéreos del patio exterior e ingreso al subsuelo del Departamento 2.
- **Por el sur:** Partiendo del P3 con dirección al P4 (este) con 5.05 m. Lindera con el patio exterior del Departamento 2.
- **Por el este:** Partiendo del P4 con dirección al P1 (norte) con 21.33 m. Lindera con la planta alta del Departamento 1.
- **Por el oeste:** Partiendo del P2 con dirección al P3 (sur) con 21.57 m. Lindera con el espacio aéreo del patio exterior del Departamento 2.
- **Área de construcción en planta alta del Departamento 2 es de 126.91 m^2.**

3.2.3 PLANTA SUBSUELO (DEPARTAMENTO 2).

Consta del siguiente espacio:
Garaje, tiene las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con la planta baja del Departamento 2.
- **Por abajo:** Lindera con el terreno de la edificación.

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

- **Por el norte:** Partiendo del P1 con dirección al P10 (oeste) con 4.34 m. Lindera con la vía 13.
- **Por el sur:** Partiendo del P2 con dirección al P3 (oeste) con 4.10 m. Giro al P4 (norte) con 1.95 m. Giro al P5 (oeste) con 2.02 m. Lindera con el terreno de la edificación.
- **Por el este:** Partiendo del P1 con dirección al P2 (sur) con 18.16 m. Lindera con la planta subsuelo e ingreso al subsuelo del Departamento 1.
- **Por el oeste:** Partiendo del P5 con dirección al P6 (norte) con 6.17 m. Giro al P7 (este) con 2.55 m. Giro al P8 (norte) con 2.56 m. Giro al P9 (este) con 0.40 m. Giro al P10 (norte) con 7.71 m. Lindera con el terreno de la edificación.
- **Área de construcción en planta subsuelo del Departamento 2 es de 87,97 m².**

3.2.4 PATIO EXTERIOR (DEPARTAMENTO 2).

Consta de los siguientes espacios:
El patio tiene las siguientes medidas y linderos.

- **Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo.
- **Por abajo:** Lindera con el terreno de la edificación.
- **Por el norte:** Partiendo del P1 con dirección al P2 (oeste) con 6.18 m. Lindera con la Vía 13.
- **Por el sur:** Partiendo del P3 con dirección al P4 (este) con 7.79 m. Lindera con el lote 14-2C2p-13.
- **Por el este:** Partiendo del P4 con dirección al P5 (norte) con 5.36 m. Giro al P6 (oeste) con 5.05 m. Giro al P7 (norte) con 21.47 m. Giro al P8 (este) con 3.15 m. Giro al P1 (norte) con 7.59 m. Lindera con la planta baja del Departamento 2 e ingreso a planta subsuelo.
- **Por el oeste:** Partiendo del P2 con dirección al P3 (sur) con 35 m. Lindera con el lote 13-2C2p-07
- **Área de construcción del patio exterior del Departamento 2 es de 159,62 m².**

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

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

PLANTAS	ÁREA COMÚN (m²)	ÁREA VENDIBLE (m²)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (m²)
Planta Baja (Dep. 1+Dep. 2)	0.00	251.37	251.37
Planta Alta (Dep. 1+Dep. 2)	0.00	254.34	254.34
Planta Subsuelo (Dep. 1+Dep. 2)	0.00	176.08	176.08
Patio Exterior (Dep. 1+Dep. 2)	0.00	321.13	321.13
TOTAL (Dep. 1+Dep. 2)	**0.00**	**1002.92**	**1002.92**

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

4.2 ÁREAS GENERALES:

4.2.1 Área total de Terreno 637.72 m².

4.2.2 Área Neta Vendible 1002.92 m².

4.2.3 Total de Área común 0.00 m².

4.2.4 Total de Área de Construcción 1002.92 m².

5.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

DEPARTAMENTO	PLANTA	ÁREA NETA (m²)	ALICUOTA (%)	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMÚN (m²)	ÁREA BRUTA (m²)
DEPARTAMENTO 1	Planta Baja	124.72	0.1244	79,33	0.00	124.72
	Planta Alta	127.43	0.1271	81,05	0.00	127.43
	Subsuelo	88.11	0.0879	56,06	0.00	88.11
	Patio Exterior	161.51	0.1610	102,67	0.00	161.51
	TOTAL 1	**501.77**	**0.5004**	**319,11**	**0.00**	**501.77**
DEPARTAMENTO 2	Planta Baja	126.65	0.1263	80,55	0.00	126.65
	Planta Alta	126.91	0.1265	80,67	0.00	126.91
	Subsuelo	87.97	0.0877	55,93	0.00	87.97
	Patio Exterior	159.62	0.1591	101,46	0.00	159.62
	TOTAL 2	**501.15**	**0.4996**	**318,61**	**0.00**	**501.15**
	TOTAL (1 + 2)	**1002.92**	**1.0000**	**637,72**	**0.00**	**1002.92**

6.- CUADRO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

DEPARTAMENTO	PLANTA	ÁREA NETA (m²)	ALICUOTA (%) GASTOS
DEPARTAMENTO 1	Planta Baja	124.72	12.44
	Planta Alta	127.43	12.71
	Subsuelo	88.11	8.79
	Patio Exterior	161.51	16.10
	TOTAL 1	**501.77**	**50.04**
DEPARTAMENTO 2	Planta Baja	126.65	12.63
	Planta Alta	126.91	12.65
	Subsuelo	87.97	8.77
	Patio Exterior	159.62	15.91
	TOTAL 2	**501.15**	**49.96**
	TOTAL (1 + 2)	**1002.92**	**100.00**

ARQ. FERNANDO SÁNCHEZ PINCAY
CC. 1311498339
SENESCYT: 1060-12-1146392
REG. PROF. 2012-06-21

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 07 MAY 2024 HORA: 14:00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. MTA-2024-AU-060

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

REGLAMENTO INTERNO DE LA RESIDENCIA
``CIELITO LINDO``

CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- LA RESIDENCIA "CIELITO LINDO" se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad copropiedad de dicha edificación, así como su administración, uso, conservación y reparación.
Las presentes normas tienen por objeto establecer los procedimientos que se deben observar para llevar a efecto la buena convivencia, vigilancia y seguridad de los copropietarios, moradores y visitantes del Edificio.

Art. 2.- LA RESIDENCIA "CIELITO LINDO" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son los Departamentos y Patios exteriores; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO II

DEL EDIFICIO

Art. 3.- LA RESIDENCIA "CIELITO LINDO" se encuentra implantado en un terreno dentro de la Urbanización "Ciudad del Mar" situado en un sector del sitio Piedra Larga, parroquia San Mateo, cantón Manta, provincia de Manabí, a 1.5 km de la vía que conduce desde Manta a San Mateo, es un sector residencial y de servicios varios de esta ciudad, pues se trata de una zona de alto grado de desarrollo, alta plusvalía y dotación de servicios, el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.
Se compone de 2 departamentos con 3 niveles cada uno: Planta Baja, Planta Alta y Planta Subsuelo, están distribuidos de la siguiente manera:

DEPARTAMENTO 1:

Se encuentra implantado del lado derecho del terreno, consta de: patio exterior, escalera exterior, cuarto de máquinas, porche, área social, área privada y área de servicio.
Cada una de las áreas vendibles se las describirá a continuación:

PLANTA BAJA.

Consta de los siguientes espacios:
Sala, comedor, cocina, escalera interior, baño completo, dormitorio estudio, sala de estar, escalera exterior y patio exterior.

PLANTA ALTA.

Consta de los siguientes espacios:
Hall, lavandería, dormitorio 2, dormitorio 1, 2 baños completos, dormitorio master, baño master, walking closet, balcón, terraza y cuarto de lavado.

PLANTA SUBSUELO.

Consta del siguiente espacio:

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

Garaje.
El Departamento 1: consta de las siguientes medidas y linderos.

- Por arriba: Lindera con el espacio aéreo.
- Por abajo: Lindera con el terreno de la edificación.
- Por el norte: Lindera con la Vía 13, con 12.14 ml.
- Por el sur: Lindera con el Lote 14-2C2p-13, en 7.78 ml.
- Por el este: Lindera con un sendero peatonal, en 31.97 ml.
- Por el oeste: Lindera con el Departamento 2, en 34.69 ml.

Área de construcción en planta baja: 124,72 m².
Área de construcción en planta alta: 127,43 m².
Área de construcción en planta subsuelo: 88,11 m².
Área de patio: 161,51 m².
Área total del predio: 501,77 m².

DEPARTAMENTO 2:
Se encuentra implantado del lado izquierdo del terreno, consta de: patio exterior, escalera exterior, cuarto de máquinas, porche, área social, área privada y área de servicio.
Cada una de las áreas vendibles se las describirá a continuación:

PLANTA BAJA.
Consta de los siguientes espacios:
Sala de estar, comedor, cocina, escalera interior, baño completo, dormitorio estudio, escalera exterior y patio exterior.

PLANTA ALTA.
Consta de los siguientes espacios:
Hall, lavandería, dormitorio 2, dormitorio 1, 2 baños completos, dormitorio master, baño master, walking closet, balcón, terraza y cuarto de lavado.

PLANTA SUBSUELO.
Consta del siguiente espacio:
Garaje.
El Departamento 2: consta de las siguientes medidas y linderos.

- Por arriba: Lindera con el espacio aéreo.
- Por abajo: Lindera con el terreno de la edificación.
- Por el norte: Lindera con la Vía 13, con 10.55 ml.
- Por el sur: Lindera con el Lote 14-2C2p-13, en 7.79 ml.
- Por el este: Lindera con el Departamento 1, en 34.69 ml.
- Por el oeste: Lindera con el Lote 13-2C2p-07, en 35.00 ml.

Área de construcción en planta baja: 126,65 m².
Área de construcción en planta alta: 126,91 m².
Área de construcción en planta subsuelo: 87,97 m².
Área de patio: 159,62 m².
Área total del predio: 501,15 m².

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

ART. 4.- EN LOS PLANOS DE LA RESIDENCIA "CIELITO LINDO", adjuntos, de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, se fija los linderos, dimensiones y ubicación de este, distribución de las plantas arquitectónicas y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

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

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

Art. 6.- MANTENIMIENTO. - A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento, seguro del Edificio y reparación de sus bienes exclusivos, así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.
El costo del mantenimiento de las áreas comunes se incluirá en la alícuota mensual que determinará el directorio.

Art. 7.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes todos los elementos y áreas del Edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

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

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

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

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

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

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

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley este reglamento;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
c) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor control del sistema de seguridad;
d) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor uso de las instalaciones y áreas comunales;
e) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
f) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
g) Permitir al administrador la inspección de sus bienes exclusivos, en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuándo éste lo considere necesario;
h) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de los cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
i) Entre las obligaciones de los copropietarios estarán la aprobación del cobro de los gastos comunales, como son las alícuotas ordinarias y extraordinarias, cuyos pagos deberán realizarse mediante una tarjeta de crédito.
j) Además, deberán contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del edificio de acuerdo con la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas.
k) Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
l) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del edificio, estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
m) El derecho de acceso y uso del interior de los bienes exclusivos es potestad de los propietarios de estos;
n) Los copropietarios tienen la obligación de respetar y hacer respetar las leyes y normas de este reglamento.

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

CAPITULO IV

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

DEPARTAMENTO	PLANTA	ÁREA NETA (m^2)	ALICUOTA (%) GASTOS
DEPARTAMENTO 1	Planta Baja	124.72	12.44
	Planta Alta	127.43	12.71
	Subsuelo	88.11	8.79
	Patio Exterior	161.51	16.10
	TOTAL 1	**501.77**	**50.04**
DEPARTAMENTO 2	Planta Baja	126.65	12.63
	Planta Alta	126.91	12.65
	Subsuelo	87.97	8.77
	Patio Exterior	159.62	15.91
	TOTAL 2	**501.15**	**49.96**
	TOTAL (1 + 2)	**1002.92**	**100.00**

CAPITULO V

DE LAS PROHIBICIONES

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

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún título de mejora, los bienes comunes del Edificio.
b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
c) Hacer uso abusivo de sus bienes exclusivos, contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios o la seguridad del Edificio.
e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o altere el flujo de la corriente eléctrica.

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

f) Almacenar substancias explosivas tóxicas, insalubres o mal olientes.
g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada bien exclusivo.
h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
i) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio salvo con autorización de la Asamblea de copropietarios.
j) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de Propiedad Horizontal a que está sometidos el Edificio.
k) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
l) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce bienes exclusivos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los bienes, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
m) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 este reglamento.

CAPITULO VI

DE LAS SANCIONES

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

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

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

copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la Asamblea general de copropietarios.

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

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

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

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

CAPITULO VII

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Nombrar y remover al Directorio de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.
b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
c) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramientos de los bienes comunes en sus bienes exclusivos, cuando haya comprobado que son necesarias o en beneficio del Edificio.
g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.

h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.
k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio. Las actas de las Asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario.

CAPITULO VIII

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

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

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

Art. 32.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del Edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

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

Art. 33.- Son atribuciones del director:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas juntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutivas, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

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

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

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

j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

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

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

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

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

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.
p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
q) Asistir a las reuniones de la Asamblea general y del Directorio.
r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Edificio.
t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continúa y sistemática.
u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea general.
v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

CAPITULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

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

ARQ. FERNANDO SANCHEZ PINCAY
CC. 1311498339
SENESCYT: 1060-12-1146392
REG. PROF. 2012-06-21

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 02 MAY 2024 HORA: 14:00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. RSEC. MTA-2024-ALI-060

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

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