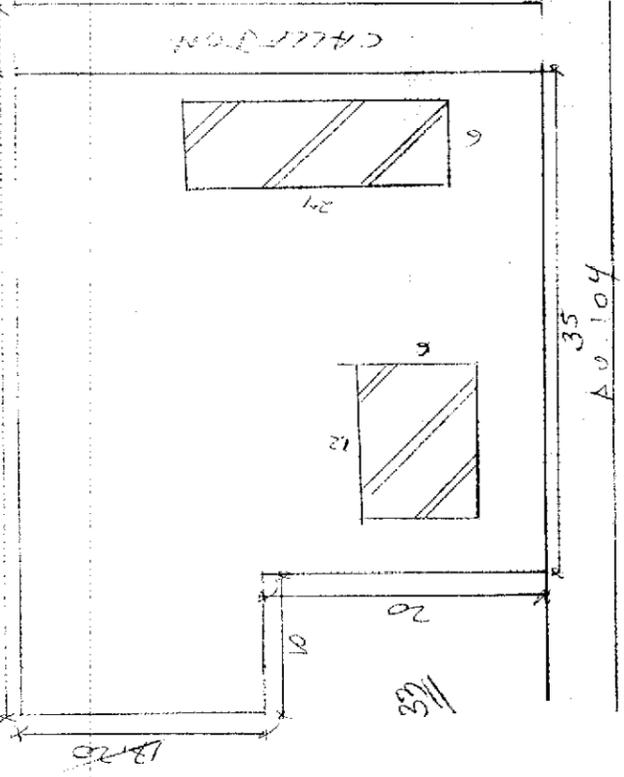


3311 (D)

PROP. HORIZONTAL

CONJ. HABIT. STA. MARIA

2061504



Fr-12

1588-4

1209
 105
 85
 2/18/12
 Solo @ nov 28/12

2061504



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

**NOTARIA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA**



ESCRITURA PÚBLICA

DE: DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO
HABITACIONAL "SANTA MARIA"

QUE OTORGA LA SEÑORA TATIANA CARDENA ANDRADE

FAVOR DE

NUMERO: 2013.13.08.01.P02840

Autorizada por la Notaria Primera Encargada
Abogada Vielka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

COPIA: PRIMERA CUANTIA: INDETERMINADA

FECHA DE CELEBRACION: Manta, 30 de abril del 2013



NUMERO: 2013.13.08.01.P02840

DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
CONJUNTO HABITACIONAL "SANTA MARIA".- QUE OTORGA LA
SEÑORA TATIANA CARDENAS ANDRADE.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón
Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy
día jueves dos de mayo del año dos mil trece, ante
mí, ABOGADA VIELKA REYES VINCES, Notaria Pública Primera
Encargada del cantón Manta, comparece y declara la señora
TATIANA CARDENAS ANDRADE, portadora de la cédula de
ciudadanía uno tres cero tres seis seis uno siete uno
guión dos, por sus propios y personales derechos, de
nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado
civil casada, domiciliada en el cantón Manta. Advertida
que fuera la compareciente por mí la Notaria de los
efectos y resultados de esta escritura de **DECLARATORIA
AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, así como examinada
que fuera en forma aislada y separada, de que comparece
al otorgamiento de esta escritura, sin coacción,
amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me
piden que eleve a escritura pública el texto de la
minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR
NOTARIO.-** En el Registro de Escritura Públicas a su
cargo, sírvase Protocolizar una de **DECLARATORIA AL
REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, del **CONJUNTO** ~~A~~

HABITACIONAL "SANTA MARIA", con los planos que se acompañan tal como lo determina el Artículo Décimo de la Ley de Propiedad Horizontal, voluntad que está contenida en las siguientes consideraciones.- PRIMERA.- INTERVINIENTES: Intervienen en la presente Escritura de **DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del Conjunto Habitacional "SANTA MARIA", la señora TATIANA CARDENAS ANDRADE, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero tres seis seis uno siete uno guión dos, por sus propios y personales derechos, a quienes para los fines legales respectivos se le podrá designar en el presente instrumento como "La Propietaria".- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Con fecha dieciséis de enero del año dos mil trece, bajo el número doscientos doce se encuentra inscrita la escritura pública de PARTICION EXTRAJUDICIAL celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el día seis de noviembre del año dos mil doce, en la que consta que los herederos del causante señor Ramiro Cárdenas Albuja, se repartieron los bienes dejados por su padre, correspondiéndole a la heredera TATIANA CARDENAS ANDRADE, el siguiente bien: LOTE A, con clave catastral número 2-06-15-04-000, ubicado en el sitio Los Esteros de la parroquia Tarqui (actualmente parroquia Los Esteros) del cantón Manta, compuesto de un solar y construcción de dos plantas de hormigón armado circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas



actuales (remanente).- LOTE A con clave catastral número
2-06-15-04-000, con las siguientes medidas y linderos:
FRENTE: treinta y cinco metros y calle pública; ATRÁS:
cuarenta y cinco metros y propiedad de la señora Cevallos
María Julia y señor Nottbohn Edelman Hans; COSTADO
DERECHO, veinte metros, desde este punto gira hacia el
costado derecho con diez metros y propiedad de la señora
Anchundia Anchundia Rosa y señor Espinoza Bailón Vicente
Emilio y desde este punto hacia parte posterior con
dieciséis metros cuarenta centímetros y propiedad de
Héctor Sánchez Recalde; COSTADO IZQUIERDO, treinta y
siete metros ochenta centímetros y callejón planificado.
Con un área total de UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA METROS
CUADRADOS; y, b) Con fecha seis de julio del año dos
mil once, el Alcalde de Manta, señor Ingeniero Jaime
Estrada Bonilla, Alcalde del Cantón Manta, mediante
Resolución No.025-ALC-M-JEB-2001, resuelve aprobar la
Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del
Conjunto Habitacional "SANTA MARIA", de propiedad de los
herederos del señor Ramiro Cárdenas Albuja, con clave
catastral No.2061504000, ubicado en el barrio La Florita
de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, amparado en
los informes de la Dirección de Planeamiento Urbano y
Procuración Sindica Municipal. Posteriormente, con fecha
tres de abril del año dos mil trece, el señor Ingeniero
Jaime Estrada Bonilla, Alcalde de la Ciudad de Manta,

Mediante Modificatoria a la Resolución No. 025-ALC-M-JEB-2011, resuelve aprobar la Modificatoria a la Resolución Administrativa No. 025-ALC-M-JEB-2011 de Declaratoria de propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Santa María", de propiedad de la señora TATIANA CARDENAS ANDRADE, ubicado en el Barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado como LOTE A, con la clave catastral No.2061504000. La declaración antes mencionada y los planos del Conjunto Habitacional se acompañan en calidad de documentos habilitantes para ser incorporados en los correspondientes protocolos y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta.- **TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Sentado los antecedentes expuestos y por haberse cumplido fiel y cabalmente los requisitos exigidos por las disposiciones de ley y ordenanzas Municipales respectivas, "La Propietaria", señora TATIANA CARDENAS ANDRADE, tiene a bien cambiar el actual Régimen Jurídico de la Propiedad individual del Conjunto Habitacional "SANTA MARIA" por el régimen de propiedad horizontal, a fin de emprender las conjuntas ventas de las alicuotas por el sistema antes mencionado, todo de conformidad con la descripción general del Conjunto Habitacional y las especificaciones particulares de cada uno de los departamentos, locales, áreas comunes, y demás que constan en el documento denominado



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y REGLAMENTO INTERNO, que se agrega como documento habilitante, con todo el valor legal y constituido en un todo con la presente declaración y por lo tanto de obligatorio cumplimiento para los condóminos y los copropietarios.-

CUARTA: PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO INTERNO.-

Mediante este instrumento queda protocolizado el Reglamento Interno del Conjunto Habitacional denominado "SANTA MARIA", que se encuentra adjunto.-

QUINTA: PROTOCOLIZACION DE PLANOS.-

Mediante este instrumento quedan protocolizados Los planos que se encuentran adjunto del Conjunto Habitacional denominado "SANTA

MARIA".- LAS DE ESTILO.-

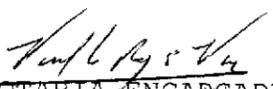
Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. Minuta firmada por el señor Abogado Felix Lucas Anchundia, con Matr. No. 13-1991-16 del Foro de Abogados de Manabí.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mi la notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando

incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo
cuanto doy fe. - 


TATIANA CARDENAS ANDRADE



C.C. No. 130366171-2


~~LA NOTARIA ENCARGADA~~


DOY FE: QUE LA ESCRITURA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38710:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 16 de enero de 2013*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2-06-15-04-000

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE A con clave catastral N. 2-06-15-04-000 QUE LE CORRESPONDE A LA SRA TATIANA CARDENAS UBICADO EN EL SITIO LOS ESTEROS DE LA PARROQUIA TARQUI (Actual PARROQUIA LOS ESTEROS) DEL CANTON MANTA, compuesto de un solar y construcción de dos plantas de hormigón armado circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas actuales (remanente). Lote A clave castatral # 2-06-15-04-000 Frente: 35 metros y Calle Pública; Atrás: 45 metros y propiedad de la Sra. Cevallos María Julia y Señor Nottbohn Edelman Hans; Costado Derecho: 20 metros, desde este punto gira hacia el costado derecho con 10 metros y propiedad de la Sra. Anchundia Anchundia Rosa y Sr. Espinoza Bailón Vicente Emilio y desde este punto hacia parte posterior con 16 metros 40 centímetros y propiedad de Héctor Sánchez Recalde; Costado Izquierdo: 37 metros 80 centímetros y callejón planificado. Área total un mil cuatrocientos setenta metros cuadrados. (1,470.00m²) SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N T O S

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 246 27/08/1965 | 194 |
| Compra Venta | Partición Extrajudicial | 212 16/01/2013 | 4.848 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 27 de agosto de 1965
Tomo: I Folio Inicial: 194 - Folio Final: 196
Número de Inscripción: 246 Número de Repertorio: 684
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de agosto de 1965
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en el Sitio Los Esteros, de la Parroquia Urbana Tarquí de esta Cabecera Cantonal.

Certificación impresa por: *Laut*

Ficha Registral: 38710

Página: 1 de 2



el vendedor esta representando por su prenombrado conyuge mediante poder

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000024540 | Cardenas Albuja Ramiro | Casado(*) | Manta |
| Vendedor | 80-0000000024592 | Arellano Wandemberg Luis Antonio | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000024593 | Mendizabal Maria Edith | Casado | Manta |

2 / 2 Partición Extrajudicial

Inscrito el : miércoles, 16 de enero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.848 - Folio Final: 4.896

Número de Inscripción: 212 Número de Repertorio: 504

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de noviembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL. Tocandole a la Sra. Tatiana Cardenas Andrade dos terrenos ubicados en la parroquia Los esteros del canton Manta , Un lote tiene una superficie total de 1.470.00m2. y el otro terreno tiene

2 7 4 6 9 2 m 2

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|--|--------------|-----------|
| Causante | 80-0000000024540 | Cardenas Albuja Ramiro | (Ninguno) | Manta |
| Propietario | 80-0000000041775 | Andrade Baird Susana Maria Auxiliadora | Viudo | Manta |
| Propietario | 80-0000000026678 | Cardenas Andrade Elizabeth | Soltero | Manta |
| Propietario | 13-04326992 | Cardenas Andrade Leonardo | Casado(*) | Manta |
| Propietario | 80-0000000026677 | Cardenas Andrade Maria Gabriela | Casado(*) | Manta |
| Propietario | 80-0000000026679 | Cardenas Andrade Susana | Soltero | Manta |
| Propietario | 13-03661712 | Cardenas Andrade Tatiana | Casado(*) | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 246 | 27-ago-1965 | 194 | 196 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Compra Venta | 2 | | |

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.

Emitido a las: 11:27:03 del jueves, 25 de abril de 2013

A petición de: *May Felix...*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincoy
130635712-8



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



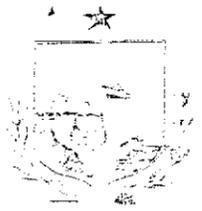
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Laur

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

Ficha Registral: 38710

Página: 2 de 2



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 82428

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CARDENAS ANDRADE TATIANA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 24 de abril de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
2061504000 CALLE 125 VIA AEROPUERTO P. LOS ESTEROS
Manta, veinte y cuatro de abril del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0256612

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :
NOMBRES :
RAZON SOCIAL: CARDENAS ANDRADE TATIANA
DIRECCIÓN : CALLE 125 VIA AEROPUERTO P. LOS ESTEROS

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 256231
CAJA: CUENCA VINCENES SHIRLEY GUADALUPE
FECHA DE PAGO: 24/04/2013 16:06:32

ÁREA DE SELLO



| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---------------|-------------|-------|
| | | 3.00 |
| TOTAL A PAGAR | | 3.00 |

VALIDO HASTA: Martes, 23 de Julio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 57361

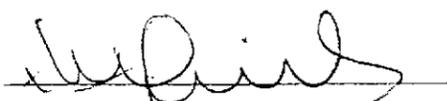
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ SOLAR _____
perteneciente a: TATIANA CARDENAS ANDRADE _____
ubicada: CALLE 125 VIA AEROPUERTO P. LOS ESTEROS _____
AVALÚO COMERCIAL PTE. _____
cuyo: \$61080.93 SESENTA Y UN MIL OCHENTA 93/100 _____ asciende a la cantidad
de: CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PROTOCOLIZACION DE PROPIEDAD _____
HORIZONTAL _____



Manta, _____ de _____ del 20 _____
30 ABRIL 2013

ELABORADO: MPARRAGA


Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA:

USD 1:25

Nº 102671

No. Certificación: 102671

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de abril de 2013

No. Electrónico: 12353

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 2-06-15-04-000

Ubicado en: CALLE 125 VIA AEROPUERTO P. LOS ESTEROS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1470,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1303661712.

TATIANA CARDENAS ANDRADE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|-----------------|
| TERRENO: | 41160,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 19920,93 |
| | <u>61080,93</u> |

Son: SESENTA Y UN MIL OCHENTA DOLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 26/04/2013 12:17:23



No. 554-SM-SMC
Manta, Abril 5 de 2013

Arquitecta
Tatiana Cárdenas
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo Modificatoria a la Resolución Administrativa No. 025-ALC-M-JEB-2011 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Santa María", de propiedad de la Sra. **Tatiana Cárdenas Andrade**, ubicado en el barrio La Florida de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado como Lote A, con clave catastral No. 2061504000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Gabriela Delgado



**MODIFICATORIA A LA RESOLUCION No. 025-ALC-M-JEB-2011 DE LA
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA
MARIA”**

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: *“Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado”;*

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: *“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, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

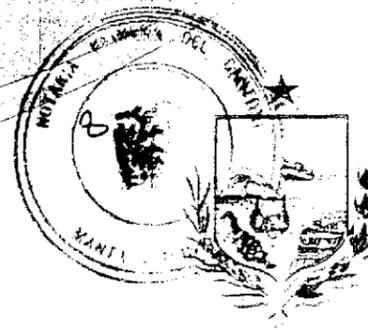
Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...”

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: *“Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad”.*

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: *“Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima”;*

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, la Arq. Tatiana Cárdenas Andrade, con Cédula de Ciudadanía No. 130366171-2, ingresa la solicitud al despacho de la Alcaldía, el 21 de febrero de 2013, asignándosele el trámite No. 3805-2012, requiriendo el cambio de los nombres de los propietarios del Conjunto Habitacional Santa María. Resolución de la Declaratoria de Propiedad Horizontal aprobada el 6 de julio de 2011.



Pag/2 MODIFICATORIA A LA RESOLUCION No. 025-ALC-M-JEB-2011 DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA"

Que, mediante Oficio No. 300-DPUM-JCV, de fecha marzo 27 de 2013, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, remite al señor Alcalde, el informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual señala los siguientes antecedentes:

1.- De acuerdo a Escritura de Compraventa inscrita el 27 de agosto de 1965 y autorizada por la Notaría Primera el 02 de agosto de 1965 y acorde al Certificado emitido por el Registrador de Propiedad de febrero 06 de 2013, el señor Ramiro Cárdenas Albuja adquirió un predio ubicado en el sitio Los Esteros de la Parroquia Urbana Tarqui de esta Cabecera Cantonal.

2.- Mediante Oficio NO. 181-DPUM-TAV de junio 04 de 2011 dirigido a Alcaldía esta Dirección informa sobre la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Santa María", implantado en un predio de 1,470.00m², con clave catastral No. 2061504000, de propiedad de los Herederos del Sr. Ramiro Cárdenas Albuja, ubicado en el barrio LA Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, señalado como lote sobrante A, de acuerdo a Escritura de Sentencia de Posesión Efectiva inscrita el 15 de diciembre de 2006 y autorizada por la Notaría Tercera el 13 de diciembre de 2006.

Que, la Dirección de Avalúos, Catastro y Registros, mediante oficio No. 242-DACMM-DFS, del 19 de marzo de 2013, suscrito por el Arq. Daniel Ferrín Sornoza, indica que se procedió a catastrar la escritura de partición extrajudicial autorizada por la notaría Tercera de Manta de fecha 06 de noviembre de 2012, de acuerdo a la solvencia del Registro de la Propiedad comunica que se encuentra inscrita con fecha 16 de enero de 2013, tocándole a la señora Tatiana Cárdenas Andrade el lote de terreno de 1,470.00m² donde se encuentra implantado el Conjunto habitacional "Santa María", por lo que esa Dirección considera factible el cambio de nombre de propietario en la resolución de Propiedad Horizontal.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 300-DPUM-JCV, de marzo 27 de 2013, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente el cambio de nombres del propietario de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Santa María", ubicado en el barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado como Lote A, con clave catastral No. 2061504000, que de manera correcta debe especificar como propietario la señora **Tatiana Cardenas Andrade**; resolviéndose y basados en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. "Aprobar la Modificatoria a la Resolución Administrativa No. 025-ALC-M-JEB-2011 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Santa María", de propiedad de la Sra. **Tatiana Cárdenas Andrade**, ubicado en el barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado como Lote A, con clave catastral No. 2061504000.

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 338
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-1532
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



Pag/3 MODIFICATORIA A LA RESOLUCION No. 025-ALC-M-JEB-2011 DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA"

2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dada y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los tres días del mes de abril del año dos mil trece.

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



No. 779-SM-SMC
Manta, julio 6 de 2011

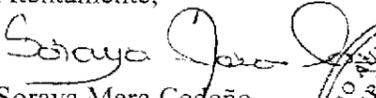
Señores
Herederos del Sr. Ramiro Cárdenas Albuja
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 025-ALC-M-JEB-2011, de fecha 6 de julio de 2011, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Conjunto Habitacional "**Santa María**", de propiedad de los herederos del Sr. Ramiro Cárdenas Albuja, con clave catastral No. 2061504000, ubicado en la calle pública del barrio la Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Gabriela d.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO,
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RESOLUCION No. 025-ALC-M-JEB-2011
PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL "SANTA MARIA"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "*Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizados*";

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "*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, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... *h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;*

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima;

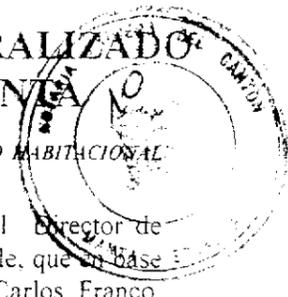
Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, la Arq. Tatiana Cárdenas Andrade, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía el 20 de abril de 2011, asignándosele el trámite No. 3805, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal el Conjunto Habitacional "Santa María", de propiedad de los herederos del Sr. Ramiro Cárdenas, ubicado en la calle pública del barrio La Florita del cantón Manta.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Pág. 2.- Resolución No. 025-ALC-M-JEB-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL
"SANTA MARÍA"



Que, mediante Oficio No. 181-DPUM-TAV, de fecha junio 4 de 2011, el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunica al señor Alcalde, que en base al informe No. 052 presentado por los arquitectos Birmania García y Carlos Franco, Técnicos del Área de Control Urbano, indican lo siguiente:

Que, los herederos del Sr. Ramiro Cárdenas Albuja, son propietarios de un lote de terreno de 1.470.00m², lote sobrante A, de la escritura protocolizada 2 de agosto/65 e inscrita 27 de agosto/65, de acuerdo a escritura de Sentencia de Posesión Efectiva, protocolizada en la Notaria Tercera de Manta el 13 de diciembre de 2006 e inscrita ante la Registraduría de la Propiedad de Manta el 15 de diciembre de 2006, ubicado en la calle Pública del barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta; terreno que de acuerdo certificado de la Registraduría de la Propiedad emitido el 8 de abril de 2011, posee gravamen vigente de hipoteca.

Que, el Conjunto Habitacional Santa María, está compuesto por dieciséis viviendas unifamiliares que constan de: sala, comedor, cocina, dormitorios y patios frontales y posteriores más las respectivas áreas comunales de calles y parque, debidamente aprobados por las empresas públicas pertinentes.

Que, una vez consultado esta resolución ante la Procuraduría Sindica Municipal, emiten el informe favorable fechado el 29 de junio de 2011, mediante memorando No. 515-DL-LRG el Dr. Lino Romero, Procurador Sindico Municipal, ingresando al despacho de la Alcaldía el 5 de julio de 2011, presentando el siguiente criterio jurídico: "Que la hipoteca constituida sobre el bien inmueble, no es un impedimento legal para que se otorgue la aprobación de la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal.

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Santa María", de propiedad de los herederos del Sr. Ramiro Cárdenas Albuja, con clave catastral No. 2061504000, ubicado en la calle pública del barrio la Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, amparado en los informes de la Dirección de Planeamiento Urbano y Procuraduría Sindica Municipal.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los seis días del mes de julio del año dos mil once.

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE DEFENSA
COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS
NACIONALES
BOGOTÁ, D. C.
15/04/2017



[Handwritten signature]

REPÚBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE DEFENSA
COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS
NACIONALES
BOGOTÁ, D. C.
15/04/2017

REN 0439166





CERTIFICACIÓN

El Consejo Nacional Electoral, Delegación Manabí, extiende el presente certificado provisional de las Elecciones Generales del 17 de febrero del 2013:

Al señor (a) **CARDENAS ANDRADE TATIANA**, portador (a) de la cédula de ciudadanía # **130366171-2**, válido por 30 días para cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación.

La tenencia de este documento no le exonera del pago de multas respectivas al ciudadano.

EL PRESENTE CERTIFICADO ES GRATUITO.

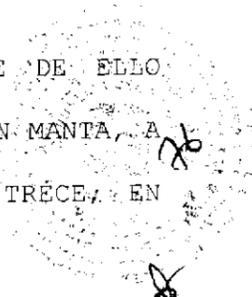
Portoviejo, 07 de mayo del 2013.

Sr. Maudricia Mera Bowen

**FUNCIONARIO DEL CONSEJO NACIONAL
ELECTORAL-DELEGACIÓN MANABÍ**



PUBLICA QUE ANTECEDE SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO
CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA, A
LOS DOS DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TRECE, EN
SESENTA Y CINCO FOJAS UTILES.-


[Handwritten Signature]
LA NOTARIA ENCARGADA



ESTAS 76 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
[Handwritten Signature]
Abg. Yvelga Reyes Vinas

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

P. Horizontal #023-2494
04 Junio 11



MARZO 2011

[Handwritten signature]
Junio 04/2011

CONTENIDO

- 1.- DEFINICION DE TERMINOS
- 2.- DATOS GENERALES
- 3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES D CADA LOCAL O DEPARTAMENTO
- 4.- INFORMACION PARA EL PROCESO
- 5.- CUADRO DE CÁLCULO DE AREAS Y ALICUOTAS
- 6.-REGLAMENTO INTERNO

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la urbanización, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de construcción de las viviendas, distribuidas en planta baja; planta alta y patio privado.

1.3.- AREA COMUN:

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios como las calles, aceras, áreas sociales, áreas verdes, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todas las viviendas y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del conjunto.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, las viviendas hasta la mitad de las paredes que dividen la una de la otra y de los bienes de propiedad común, y 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 vivienda.

1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa la parte de todo el conjunto, correspondiente a cada vivienda. La sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

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

Son bienes comunes y de dominio indivisibles de la urbanización, los siguientes:

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el conjunto con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) Los accesos generales del conjunto.
- c) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan a una vivienda de la otra.
- d) Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del conjunto.
- e) La cisterna; los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable del parque.
- f) Los sistemas de agua servidas y aguas lluvias.
- g) Las calles internas y las aceras respectivas.
- h) El área comunitaria y espacios deportivos.
- i) Las áreas verdes , y ,
- j) Todas las demás partes y elementos del conjunto 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 vivienda para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DE LA VIVIENDA:

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

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de las viviendas de la urbanización.

2.- DATOS GENERALES.-

2.1.- ANTECEDENTES:

Los señores: Elizabeth, Leonardo, Maria Gabriela, Susana y Tatiana Cárdenas Andrade y Susana Maria Auxiliadora Andrade Baird, herederos del Sr. Ramiro Cárdenas Albuja., son propietarios de un lote de terreno de clave catastral # 2061541000, ubicado en la calle Publica del barrio La Florita, código 304 de la parroquia Los Esteros, sobre el cual han construido el CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA; el mismo que se desea incorporar el Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

2.2.- UBICACIÓN:

El lote terreno en el que se encuentra implantado el CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA y que posee la clave catastral # 2061541000 se encuentra ubicado en la calle Publica del barrio La Florita de la parroquia Los Esteros, cantón Manta y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Frente (Sur): 35,00m. – lindera con calle Publica

Atrás (Norte): 45,00m.– lindera con propiedad Sr. Ramiro Cárdenas.

Costado Derecho (Oeste): partiendo desde el Sur hacia el Norte con 20,40m. – lindera con propiedad particular, desde este punto hacia el Oeste con 10,00m.- lindera con propiedad particular, desde este punto hacia el Norte con 16,40m.- lindera con propiedad particular

Costado Izquierdo (Este): 37,80m. – lindera con propiedad particular

Área: 1.470,00m².

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO:

El CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA se compone de 16 (dieciséis) viviendas individuales de dos plantas con patios privados.

Cada vivienda tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería de ladrillo enlucido con pintura de caucho interior y exteriormente.
- Pisos: Cerámica
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio y vidrio blanco.
- Cubierta: Ondulit o similar
- Puertas: Madera.

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:

3.1.- VIVIENDA 1

Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio Principal con Baño, dos Dormitorios, Baño general, Baño social, Patio y Garage; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

3.1.1.- VIVIENDA 1 PLANTA BAJA

Por arriba: lindera con planta alta de la misma vivienda

Por abajo: lindera con terreno vivienda

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,13m., desde este punto hacia el Este con ángulo de 90° en 1,20m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 270° en 2,87m.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,00m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,00m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 2 en 4,80m.

Área: 32,56m²

3.1.2- VIVIENDA 1 PLANTA ALTA

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda

Por abajo: lindera con planta baja de la misma vivienda

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,13m., desde este punto hacia el Este con ángulo de 90° en 0,50m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 270° en 2,87m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,87m., desde este punto hacia el Este con ángulo de 270° en 0,40m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 90° en 3,13m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,50m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 2 en 6,40m.

Área: 38,82m²

3.1.3- VIVIENDA 1 PATIO

Por arriba: lindera con espacio aéreo

Por abajo: lindera con terreno vivienda.

Por el Oeste: lindera con calle Interna del conjunto en 9,00m.

Por el Este: lindera con propiedad particular en 9,00m.

Por el Sur: lindera con calle Pública en 10,00m.

Por el Norte: lindera con Patio Posterior y Frontal de la Vivienda 2 y Vivienda 1 partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,00m., desde este punto hacia el Sur con ángulo 90° en 6,00m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 6,00m., desde este punto hacia el Norte con ángulo 270° en 3,13m., desde este punto hacia Este con ángulo 270° en 1,20m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 90° en 2,87m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo 90° en 3,20m.

Área: 57,44m².

3.2.- VIVIENDA 2

Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina Dormitorio Principal con baño, dos Dormitorios, Baño general, Baño social, Patios frontal y posterior, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

3.2.1.- VIVIENDA 2 PLANTA BAJA

Por arriba: lindera con planta alta de la misma vivienda

Por abajo: lindera con terreno vivienda

Por el Oeste: lindera con Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,87m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 1,20m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 90° en 3,13m.

Por el Este: lindera con Patio posterior de la misma vivienda en 6,00m.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Por el Sur: lindera con Vivienda 1 en 6,00m.
Por el Norte: lindera con Vivienda 3 en 4,80m.
Área: 32,56m²

3.2.2- VIVIENDA 2 PLANTA ALTA

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda
Por abajo: lindera con planta baja de la misma vivienda
Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,87m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 0,50m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 90° en 3,13m.
Por el Este: lindera con vacío hacia Patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,13m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 0,40m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 270° en 2,87m.
Por el Sur: lindera con Vivienda 1 en 6,40m.
Por el Norte: lindera con Vivienda 3 en 6,50m.
Área: 38,82m²

3.2.3.- VIVIENDA 2 PATIO FRONTAL

Por arriba: lindera con espacio aéreo
Por abajo: lindera con terreno vivienda.
Por el Oeste: lindera con calle Interna del conjunto en 6,00m.
Por el Este: lindera con Vivienda 2 partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,87m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 1,20m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 270° en 3,13m.
Por el Sur: lindera con Vivienda 1 en 3,20m.
Por el Norte: lindera con Vivienda 3 en 2,00m.
Área: 15,44m².

3.2.4.- VIVIENDA 2 PATIO POSTERIOR

Por arriba: lindera con espacio aéreo
Por abajo: lindera con terreno vivienda
Por el Oeste: lindera con Vivienda 2 en 6,00m.
Por el Este: lindera con propiedad particular en 6,00m.
Por el Sur: lindera con Vivienda 1 en 2,00m.
Por el Norte: lindera con Vivienda 3 en 2,00m.
Área: 12,00m²

3.3.- VIVIENDA 3

Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio Principal con Baño, dos Dormitorios, Baño general, Baño social y Patios frontal y posterior, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

3.3.1.- VIVIENDA 3 PLANTA BAJA

Por arriba: lindera con planta alta de la misma vivienda

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Por abajo: lindera con terreno vivienda

Por el Oeste: lindera con Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,13m., desde este punto hacia el Este con ángulo de 90° en 1,20m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 270° en 2,87m.

Por el Este: lindera con Patio posterior de la misma vivienda en 6,00m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 2 en 6,00m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 4 en 4,80m.

Área: 32,56m²

3.3.2- VIVIENDA 3 PLANTA ALTA

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda

Por abajo: lindera con planta baja de la misma vivienda

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,13m., desde este punto hacia el Este con ángulo de 90° en 0,50m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 270° en 2,87m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,87m., desde este punto hacia el Este con ángulo de 270° en 0,40m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 90° en 3,13m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 2 en 6,50m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 4 en 6,40m.

Área: 38,82m²

3.3.3- VIVIENDA 3 PATIO FRONTAL

Por arriba: lindera con espacio aéreo

Por abajo: lindera con terreno vivienda.

Por el Oeste: lindera con calle Interna del conjunto en 6,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 3, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,13m., desde este punto hacia el Este con ángulo de 270° en 1,20m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 90° en 2,87m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 2 en 2,00m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 4 en 3,20m.

Área: 15,44m².

3.3.4.- VIVIENDA 3 PATIO POSTERIOR

Por arriba: lindera con espacio aéreo

Por abajo: lindera con terreno vivienda

Por el Oeste: lindera con Vivienda 3 en 6,00m.

Por el Este: lindera con propiedad particular en 6,00m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 2 en 2,00m.

Por el Norte: lindera con vivienda 4 en 2,00m.

Área: 12,00m²

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

3.4.- VIVIENDA 4

Consta de dos plantas, sea planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina Dormitorio Principal con baño, dos Dormitorios, Baño general, Baño social, Patios frontal y posterior, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

3.4.1.- VIVIENDA 4 PLANTA BAJA

Por arriba: lindera con planta alta de la misma vivienda

Por abajo: lindera con terreno vivienda

Por el Oeste: lindera con Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,87m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 1,20m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 90° en 3,13m.

Por el Este: lindera con Patio posterior de la misma vivienda en 6,00m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 3 en 4,80m.

Por el Norte: lindera con área común circulación en 6,00m.

Área: 32,56m²

3.4.2.- VIVIENDA 4 PLANTA ALTA

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda

Por abajo: lindera con planta baja de la misma vivienda

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,87m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 0,50m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 90° en 3,13m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,13m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 0,40m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 270° en 2,87m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 3 en 6,40m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia área común circulación en 6,50m.

Área: 38,82m²

3.4.3.- VIVIENDA 4 PATIO FRONTAL

Por arriba: lindera con espacio aéreo

Por abajo: lindera con terreno vivienda.

Por el Oeste: lindera con calle Interna del conjunto en 6,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 4 partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,87m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 1,20m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 270° en 3,13m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 3 en 3,20m.

Por el Norte: lindera con área común circulación en 2,00m.

Área: 15,44m².

3.4.4.- VIVIENDA 4 PATIO POSTERIOR

Por arriba: lindera con espacio aéreo

Por abajo: lindera con terreno vivienda

Por el Oeste: lindera con Vivienda 4 en 6,00m.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Por el Este: lindera con propiedad particular en 6,00m.
Por el Sur: lindera con Vivienda 3 en 2,00m.
Por el Norte: lindera con área común circulación en 2,00m.
Área: 12,00m²

3.5.- VIVIENDA 5

Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio Principal con Baño, dos Dormitorios, Baño general, Baño social y Patio y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

3.5.1.- VIVIENDA 5 PLANTA BAJA

Por arriba: lindera con planta alta de la misma vivienda
Por abajo: lindera con terreno vivienda
Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,13m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 90° en 1,20m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 2,87m.
Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,00m.
Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,00m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 6 en 4,80m.
Área: 32,56m²

3.5.2.- VIVIENDA 5 PLANTA ALTA

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda
Por abajo: lindera con planta baja de la misma vivienda
Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,13m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 90° en 0,50m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 2,87m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,87m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 270° en 0,40m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 3,13m.
Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,50m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 6 en 6,40m.
Área: 38,82m²

3.5.3.- VIVIENDA 5 PATIO

Por arriba: lindera con espacio aéreo
Por abajo: lindera con terreno vivienda.
Por el Sur: lindera con área común circulación en 7,00m.
Por el Norte: lindera con propiedad particular en 7,00m.
Por el Este: lindera con propiedad particular en 9,50m.
Por el Oeste: lindera con Patio Posterior y Frontal de la Vivienda 6 y Vivienda 5 partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,50m., desde este punto hacia el Este con ángulo 90° en 6,00m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 270° en 6,00m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo 270° en 3,13m., desde este punto hacia Norte con ángulo 270° en 1,20m., desde este

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 2,87m., desde este punto hacia el Sur con ángulo 90° en 3,20m.

Área: 33,94m².

3.6.- VIVIENDA 6

Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina Dormitorio Principal con baño, dos Dormitorios, Baño general, Baño social, Patios frontal y posterior, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

3.6.1.- VIVIENDA 6 PLANTA BAJA

Por arriba: lindera con planta alta de la misma vivienda

Por abajo: lindera con terreno vivienda

Por el Sur: lindera con Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,87m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 270° en 1,20m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 3,13m.

Por el Norte: lindera con Patio posterior de la misma vivienda en 6,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 5 en 4,80m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 7 en 6,00m.

Área: 32,56m²

3.6.2.- VIVIENDA 6 PLANTA ALTA

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda

Por abajo: lindera con planta baja de la misma vivienda

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,87m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 270° en 0,50m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 3,13m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,13m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 90° en 0,40m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 2,87m.

Por el Este: lindera con Vivienda 5 en 6,40m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 7 en 6,50m.

Área: 38,82m²

3.6.3.- VIVIENDA 6 PATIO FRONTAL

Por arriba: lindera con espacio aéreo

Por abajo: lindera con terreno vivienda.

Por el Sur: lindera con área común circulación y calle interna del conjunto en 6,00m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 6 partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,87m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 90° en 1,20m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 3,13m.

Por el Este: lindera con Vivienda 5 en 3,20m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 7 en 2,00m.

Área: 15,44m².

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

3.6.4.- VIVIENDA 6 PATIO POSTERIOR

Por arriba: lindera con espacio aéreo
Por abajo: lindera con terreno vivienda
Por el Sur: lindera con Vivienda 6 en 6,00m.
Por el Norte: lindera con propiedad particular en 6,00m.
Por el Este: lindera con Vivienda 5 en 1,50m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 7 en 1,50m.
Área: 9,00m²

3.7.- VIVIENDA 7

Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio Principal con Baño, dos Dormitorios, Baño general, Baño social y Patios frontal y posterior, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

3.7.1.- VIVIENDA 7 PLANTA BAJA

Por arriba: lindera con planta alta de la misma vivienda
Por abajo: lindera con terreno vivienda
Por el Sur: lindera con Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,13m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 90° en 1,20m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 2,87m.
Por el Norte: lindera con Patio posterior de la misma vivienda en 6,00m.
Por el Este: lindera con Vivienda 6 en 6,00m.
Por el Norte: lindera con Vivienda 8 en 4,80m.
Área: 32,56m²

3.7.2.- VIVIENDA 7 PLANTA ALTA

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda
Por abajo: lindera con planta baja de la misma vivienda
Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,13m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 90° en 0,50m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 2,87m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,87m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 270° en 0,40m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 3,13m.
Por el Este: lindera con Vivienda 6 en 6,50m.
Por el Norte: lindera con Vivienda 8 en 6,40m.
Área: 38,82m²

3.7.3.- VIVIENDA 7 PATIO FRONTAL

Por arriba: lindera con espacio aéreo
Por abajo: lindera con terreno vivienda.
Por el Sur: lindera con calle Interna del conjunto en 6,00m.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Por el Norte: lindera con Vivienda 7, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,13m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 270° en 1,20m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 2,87m.

Por el Este: lindera con Vivienda 6 en 2,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 8 en 3,20m.

Área: 15,44m².

3.7.4.- VIVIENDA 7 PATIO POSTERIOR

Por arriba: lindera con espacio aéreo

Por abajo: lindera con terreno vivienda

Por el Sur: lindera con Vivienda 7 en 6,00m.

Por el Norte: lindera con propiedad particular en 6,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 6 en 1,50m.

Por el Oeste: lindera con vivienda 8 en 1,50m.

Área: 9,00m²

3.8.- VIVIENDA 8

Consta de dos plantas, sea planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina Dormitorio Principal con baño, dos Dormitorios, Baño general, Baño social, Patios frontal y posterior, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

3.8.1.- VIVIENDA 8 PLANTA BAJA

Por arriba: lindera con planta alta de la misma vivienda

Por abajo: lindera con terreno vivienda

Por el Sur: lindera con Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,87m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 270° en 1,20m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 3,13m.

Por el Norte: lindera con Patio posterior de la misma vivienda en 6,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 7 en 4,80m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 9 en 6,00m.

Área: 32,56m²

3.8.2.- VIVIENDA 8 PLANTA ALTA

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda

Por abajo: lindera con planta baja de la misma vivienda

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,87m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 270° en 0,50m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 3,13m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,13m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 90° en 0,40m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 2,87m.

Por el Este: lindera con Vivienda 7 en 6,40m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 9 en 6,50m.

Área: 38,82m²

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

3.8.3.- VIVIENDA 8 PATIO FRONTAL

Por arriba: lindera con espacio aéreo

Por abajo: lindera con terreno vivienda.

Por el Sur: lindera con área común circulación en 6,00m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 8 partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,87m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 90° en 1,20m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 3,13m.

Por el Este: lindera con Vivienda 7 en 3,20m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 9 en 2,00m.

Área: 15,44m².

3.8.4.- VIVIENDA 8 PATIO POSTERIOR

Por arriba: lindera con espacio aéreo

Por abajo: lindera con terreno vivienda

Por el Sur: lindera con Vivienda 8 en 6,00m.

Por el Norte: lindera con propiedad particular en 6,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 7 en 1,50m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 9 en 1,50m.

Área: 9,00m²

3.9.- VIVIENDA 9

Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio Principal con Baño, dos Dormitorios, Baño general, Baño social y Patio y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

3.9.1.- VIVIENDA 9 PLANTA BAJA

Por arriba: lindera con planta alta de la misma vivienda

Por abajo: lindera con terreno vivienda

Por el Sur: lindera con Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,13m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 90° en 1,20m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 2,87m.

Por el Norte: lindera con Patio posterior de la misma vivienda en 6,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 8 en 6,00m.

Por el Oeste: lindera con área común circulación en 4,80m.

Área: 32,56m²

3.9.2.- VIVIENDA 9 PLANTA ALTA

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda

Por abajo: lindera con planta baja de la misma vivienda

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,13m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 90° en 0,50m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 2,87m.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,87m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 270° en 0,40m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 3,13m.

Por el Este: lindera con Vivienda 8 en 6,50m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia área común circulación en 6,40m.

Área: 38,82m²

3.9.3.- VIVIENDA 9 PATIO FRONTAL

Por arriba: lindera con espacio aéreo

Por abajo: lindera con terreno vivienda.

Por el Sur: lindera con área común circulación en 6,00m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 9 partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,13m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 270° en 1,20m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 2,87m.

Por el Este: lindera con Vivienda 8 en 2,00m.

Por el Oeste: lindera con área común circulación en 3,20m.

Área: 15,44m².

3.9.4.- VIVIENDA 9 PATIO POSTERIOR

Por arriba: lindera con espacio aéreo

Por abajo: lindera con terreno vivienda

Por el Sur: lindera con Vivienda 8 en 6,00m.

Por el Norte: lindera con propiedad particular en 6,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 8 en 1,50m.

Por el Oeste: lindera con área común circulación en 1,50m.

Área: 9,00m²

3.10.- VIVIENDA 10

Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio Principal, dos Dormitorios, Baño general, Baño social y Patio y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

3.10.1.- VIVIENDA 10 PLANTA BAJA

Por arriba: lindera con planta alta de la misma vivienda

Por abajo: lindera con terreno vivienda

Por el Este: lindera con Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,83m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 1,20m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 270° en 2,57m.

Por el Oeste: lindera con Patio posterior de la misma vivienda en 5,40m.

Por el Norte: lindera con propiedad particular en 6,00m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 11 en 4,80m.

Área: 29,32m²

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

3.10.2- VIVIENDA 10 PLANTA ALTA

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda

Por abajo: lindera con planta baja de la misma vivienda

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,83m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 0,50m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 270° en 2,57m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,57m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 0,40m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 90° en 2,83m.

Por el Norte: lindera con propiedad particular en 6,50m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 11 en 6,40m.

Área: 34,94m²

3.10.3.- VIVIENDA 10 PATIO FRONTAL

Por arriba: lindera con espacio aéreo

Por abajo: lindera con terreno vivienda.

Por el Este: lindera con área común circulación en 5,40m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 10 partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,83m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 1,20m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 90° en 2,57m.

Por el Norte: lindera con propiedad particular en 2,00m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 11 en 3,20m.

Área: 13,88m².

3.10.4.- VIVIENDA 10 PATIO POSTERIOR

Por arriba: lindera con espacio aéreo

Por abajo: lindera con terreno vivienda

Por el Este: lindera con Vivienda 10 en 5,40m.

Por el Oeste: lindera con propiedad particular en 5,40m.

Por el Norte: lindera con propiedad particular en 2,00m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 11 en 2,00m.

Área: 10,80m²

3.11.- VIVIENDA 11

Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina Dormitorio Principal, dos Dormitorios, Baño general, Baño social, Patios frontal y posterior, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

3.11.1.- VIVIENDA 11 PLANTA BAJA

Por arriba: lindera con planta alta de la misma vivienda

Por abajo: lindera con terreno vivienda

Por el Este: lindera con Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,57m., desde este punto hacia el Este con ángulo de 270° en 1,20m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 90° en 2,83m.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Por el Oeste: lindera con Patio posterior de la misma vivienda en 5,40m.
Por el Norte: lindera con Vivienda 10 en 4,80m.
Por el Sur: lindera con Vivienda 12 en 6,00m.
Área: 29,32m²

3.11.2- VIVIENDA 11 PLANTA ALTA

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda
Por abajo: lindera con planta baja de la misma vivienda
Por el Este: lindera con vacío hacia Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,57m., desde este punto hacia el Este con ángulo de 270° en 0,50m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 90° en 2,83m.
Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,83m., desde este punto hacia el Este con ángulo de 90° en 0,40m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 270° en 2,57m.
Por el Norte: lindera con Vivienda 10 en 6,40m.
Por el Sur: lindera con Vivienda 12 en 6,50m.
Área: 34,94m²

3.11.3.- VIVIENDA 11 PATIO FRONTAL

Por arriba: lindera con espacio aéreo
Por abajo: lindera con terreno vivienda.
Por el Este: lindera con área común circulación en 5,40m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 11 partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,57m., desde este punto hacia el Este con ángulo de 90° en 1,20m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 270° en 2,83m.
Por el Norte: lindera con Vivienda 10 en 3,20m.
Por el Sur: lindera con Vivienda 12 en 2,00m.
Área: 13,88m².

3.11.4.- VIVIENDA 11 PATIO POSTERIOR

Por arriba: lindera con espacio aéreo
Por abajo: lindera con terreno vivienda
Por el Este: lindera con Vivienda 11 en 5,40m.
Por el Oeste: lindera con propiedad particular en 5,40m.
Por el Norte: lindera con Vivienda 10 en 2,00m.
Por el Sur: lindera con Vivienda 12 en 2,00m.
Área: 10,80m²

3.12.- VIVIENDA 12

Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio Principal, dos Dormitorios, Baño general, Baño social y Patios frontal y posterior, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

3.12.1.- VIVIENDA 12 PLANTA BAJA

Por arriba: lindera con planta alta de la misma vivienda

Por abajo: lindera con terreno vivienda

Por el Este: lindera con Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,83m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 1,20m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 270° en 2,57m.

Por el Oeste: lindera con Patio posterior de la misma vivienda en 5,40m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 11 en 6,00m.

Por el Sur: lindera con propiedad particular en 4,80m.

Área: 29,32m²

3.12.2- VIVIENDA 12 PLANTA ALTA

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda

Por abajo: lindera con planta baja de la misma vivienda

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Norte en 2,83m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 0,50m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 270° en 2,57m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,57m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 0,40m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 90° en 2,83m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 11 en 6,50m.

Por el Sur: lindera con propiedad particular en 6,40m.

Área: 34,94m²

3.12.3- VIVIENDA 12 PATIO FRONTAL

Por arriba: lindera con espacio aéreo

Por abajo: lindera con terreno vivienda.

Por el Este: lindera con área común circulación en 5,40m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 12, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,83m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 1,20m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 90° en 2,57m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 11 en 2,00m.

Por el Sur: lindera con propiedad particular en 3,20m.

Área: 13,88m².

3.12.4.- VIVIENDA 12 PATIO POSTERIOR

Por arriba: lindera con espacio aéreo

Por abajo: lindera con terreno vivienda

Por el Este: lindera con Vivienda 12 en 5,40m.

Por el Oeste: lindera con propiedad particular en 5,40m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 11 en 2,00m.

Por el Sur: lindera con propiedad particular en 2,00m.

Área: 10,80m²

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

3.13.- VIVIENDA 13

Consta de dos plantas, sea planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina Dormitorio Principal con baño, dos Dormitorios, Baño general, Baño social, Patios frontal y posterior, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

3.13.1.- VIVIENDA 13 PLANTA BAJA

Por arriba: lindera con planta alta de la misma vivienda

Por abajo: lindera con terreno vivienda

Por el Norte: lindera con Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,87m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 270° en 1,20m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 3,13m.

Por el Sur: lindera con Patio posterior de la misma vivienda en 6,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 14 en 4,80m.

Por el Oeste: lindera con propiedad particular en 6,00m.

Área: 32,56m²

3.13.2.- VIVIENDA 13 PLANTA ALTA

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda

Por abajo: lindera con planta baja de la misma vivienda

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,87m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 270° en 0,50m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 3,13m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,13m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 90° en 0,40m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 2,87m.

Por el Este: lindera con Vivienda 14 en 6,40m.

Por el Oeste: lindera con propiedad particular en 6,50m.

Área: 38,82m²

3.13.3.- VIVIENDA 13 PATIO FRONTAL

Por arriba: lindera con espacio aéreo

Por abajo: lindera con terreno vivienda.

Por el Norte: lindera con área común circulación en 6,00m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 13 partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,87m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 90° en 1,20m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 3,13m.

Por el Este: lindera con Vivienda 14 en 3,20m.

Por el Oeste: lindera con propiedad particular en 2,00m.

Área: 15,44m².

3.13.4.- VIVIENDA 13 PATIO POSTERIOR

Por arriba: lindera con espacio aéreo

Por abajo: lindera con terreno vivienda

Por el Norte: lindera con Vivienda 13 en 6,00m.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Por el Sur: lindera con Vivienda 15 en 6,00m.
Por el Este: lindera con Vivienda 14 en 1,50m.
Por el Oeste: lindera con propiedad particular en 1,50m.
Área: 9,00m²

3.14.- VIVIENDA 14

Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio Principal con Baño, dos Dormitorios, Baño general, Baño social y Patio y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

3.14.1.- VIVIENDA 14 PLANTA BAJA

Por arriba: lindera con planta alta de la misma vivienda
Por abajo: lindera con terreno vivienda
Por el Norte: lindera con Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,13m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 90° en 1,20m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 2,87m.
Por el Sur: lindera con Patio posterior de la misma vivienda en 6,00m.
Por el Este: lindera con área común estacionamientos en 6,00m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 13 en 4,80m.
Área: 32,56m²

3.14.2.- VIVIENDA 14 PLANTA ALTA

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda
Por abajo: lindera con planta baja de la misma vivienda
Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,13m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 90° en 0,50m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 2,87m.
Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,87m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 270° en 0,40m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 3,13m.
Por el Este: lindera con vacío hacia común estacionamientos en 6,50m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 136 en 6,40m.
Área: 38,82m²

3.14.3.- VIVIENDA 14 PATIO FRONTAL

Por arriba: lindera con espacio aéreo
Por abajo: lindera con terreno vivienda.
Por el Norte: lindera con área común circulación en 6,00m.
Por el Sur: lindera con Vivienda 14, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,13m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 270° en 1,20m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 2,87m.
Por el Este: lindera con área común estacionamientos en 2,00m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 13 en 3,20m.
Área: 15,44m².

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

3.14.4- VIVIENDA 14 PATIO POSTERIOR

Por arriba: lindera con espacio aéreo
Por abajo: lindera con terreno vivienda.
Por el Norte: lindera con Vivienda 14 en 6,00m.
Por el Sur: lindera con Vivienda 16 en 6,00m.
Por el Este: lindera con área común estacionamientos en 1,50m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 13 en 1,50m.
Área: 9,00m².

3.15.- VIVIENDA 15

Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina Dormitorio Principal con baño, dos Dormitorios, Baño general, Baño social, Patios frontal y posterior y Garage, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

3.15.1.- VIVIENDA 15 PLANTA BAJA

Por arriba: lindera con planta alta de la misma vivienda
Por abajo: lindera con terreno vivienda
Por el Sur: lindera con Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,87m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 270° en 1,20m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 3,13m.
Por el Norte: lindera con Patio posterior de la misma vivienda en 6,00m.
Por el Este: lindera con Vivienda 16 en 4,80m.
Por el Oeste: lindera con propiedad particular en 6,00m.
Área: 32,56m²

3.15.2- VIVIENDA 15 PLANTA ALTA

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda
Por abajo: lindera con planta baja de la misma vivienda
Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,87m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 270° en 0,50m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 3,13m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,13m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 90° en 0,40m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 2,87m.
Por el Este: lindera con Vivienda 16 en 6,40m.
Por el Oeste: lindera con propiedad particular en 6,50m.
Área: 38,82m²

3.15.3.- VIVIENDA 15 PATIO FRONTAL

Por arriba: lindera con espacio aéreo
Por abajo: lindera con terreno vivienda.
Por el Sur: lindera con calle Pública en 6,00m.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Por el Norte: lindera con Vivienda 15 partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,87m., desde este punto hacia el Sur con ángulo de 90° en 1,20m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 3,13m.

Por el Este: lindera con Vivienda 16 en 5,20m.

Por el Oeste: lindera con propiedad particular en 4,00m.

Área: 27,44m².

3.15.4.- VIVIENDA 15 PATIO POSTERIOR

Por arriba: lindera con espacio aéreo

Por abajo: lindera con terreno vivienda

Por el Sur: lindera con Vivienda 15 en 6,00m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 13 en 6,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 16 en 1,50m.

Por el Oeste: lindera con propiedad particular en 1,50m.

Área: 9,00m²

3.16.- VIVIENDA 16

Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio Principal con Baño, dos Dormitorios, Baño general, Baño social y Patios frontal y posterior y Garage, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

3.16.1.- VIVIENDA 16 PLANTA BAJA

Por arriba: lindera con planta alta de la misma vivienda

Por abajo: lindera con terreno vivienda

Por el Sur: lindera con Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,13m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 90° en 1,20m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 2,87m.

Por el Norte: lindera con Patio posterior de la misma vivienda en 6,00m.

Por el Este: lindera con área común estacionamientos en 6,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 15 en 4,80m.

Área: 32,56m²

3.16.2.- VIVIENDA 16 PLANTA ALTA

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda

Por abajo: lindera con planta baja de la misma vivienda

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,13m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 90° en 0,50m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 270° en 2,87m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,87m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 270° en 0,40m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 3,13m.

Por el Este: lindera con vacío hacia área común estacionamientos en 6,50m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 15 en 6,40m.

Área: 38,82m²

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

3.16.3- VIVIENDA 16 PATIO FRONTAL

Por arriba: lindera con espacio aéreo

Por abajo: lindera con terreno vivienda.

Por el Sur: lindera con calle Publica en 6,00m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 16, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,13m., desde este punto hacia el Norte con ángulo de 270° en 1,20m., desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° en 2,87m.

Por el Este: lindera con área común estacionamientos en 4,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 15 en 5,20m.

Área: 27,44m².

3.16.4.- VIVIENDA 16 PATIO POSTERIOR

Por arriba: lindera con espacio aéreo

Por abajo: lindera con terreno vivienda

Por el Sur: lindera con Vivienda 16 en 6,00m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 14 en 6,00m.

Por el Este: lindera con área común estacionamientos en 1,50m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 15 en 1,50m.

Área: 9,00m²

3.17.- ESTACIONAMIENTO 1

Por arriba: lindera con espacio aéreo

Por abajo: lindera con terreno conjunto

Por el Este: lindera con área común calle en 2,50m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 16 en 2,50m.

Por el Sur: lindera con área común circulación en 5,00m.

Por el Norte: lindera con Estacionamiento 2 en 5,00m.

Área: 12,50m²

3.18.- ESTACIONAMIENTO 2

Por arriba: lindera con espacio aéreo

Por abajo: lindera con terreno conjunto

Por el Este: lindera con área común calle en 2,50m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 16 en 2,50m.

Por el Sur: lindera con Estacionamiento 1 en 5,00m.

Por el Norte: lindera con Estacionamiento 3 en 5,00m.

Área: 12,50m²

3.19.- ESTACIONAMIENTO 3

Por arriba: lindera con espacio aéreo

Por abajo: lindera con terreno conjunto

Por el Este: lindera con área común calle en 2,50m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 16 en 2,50m.

Por el Sur: lindera con Estacionamiento 2 en 5,00m.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Por el Norte: lindera con Estacionamiento 4 en 5,00m.
Área: 12,50m²

3.20.- ESTACIONAMIENTO 4

Por arriba: lindera con espacio aéreo
Por abajo: lindera con terreno conjunto
Por el Este: lindera con área común calle en 2,50m.
Por el Oeste: lindera con Viviendas 16 y 14 en 2,50m.
Por el Sur: lindera con Estacionamiento 3 en 5,00m.
Por el Norte: lindera con Estacionamiento 5 en 5,00m.
Área: 12,50m²

3.21.- ESTACIONAMIENTO 5

Por arriba: lindera con espacio aéreo
Por abajo: lindera con terreno conjunto
Por el Este: lindera con área común calle en 2,50m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 14 en 2,50m.
Por el Sur: lindera con Estacionamiento 4 en 5,00m.
Por el Norte: lindera con Estacionamiento 6 en 5,00m.
Área: 12,50m²

3.22.- ESTACIONAMIENTO 6

Por arriba: lindera con espacio aéreo
Por abajo: lindera con terreno conjunto
Por el Este: lindera con área común calle en 2,50m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 14 en 2,50m.
Por el Sur: lindera con Estacionamiento 5 en 5,00m.
Por el Norte: lindera con Estacionamiento 7 en 5,00m.
Área: 12,50m²

3.23.- ESTACIONAMIENTO 7

Por arriba: lindera con espacio aéreo
Por abajo: lindera con terreno conjunto
Por el Este: lindera con área común calle en 2,50m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 14 en 2,50m.
Por el Sur: lindera con Estacionamiento 6 en 5,00m.
Por el Norte: lindera con Estacionamiento 8 en 5,00m.
Área: 12,50m²

3.24.- ESTACIONAMIENTO 8

Por arriba: lindera con espacio aéreo
Por abajo: lindera con terreno conjunto
Por el Este: lindera con área común calle en 2,50m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 14 y área común circulación en 2,50m.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

| DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS | ÁREA NETA (m ²) | ALÍCUOTA A % | ÁREA DE TERRENO (m ²) | ÁREA COMUN (m ²) | ÁREA TOTAL (m ²) |
|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------|---|------------------------------------|------------------------------------|
|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------|---|------------------------------------|------------------------------------|

| CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA | | | | | |
|-----------------------------------|-------|--------|-------|-------|-------|
| VIVIENDA -1 Planta Baja | 32,56 | 0,0193 | 28,36 | 7,55 | 40,11 |
| Planta Alta | 38,82 | 0,0230 | 33,81 | 9,00 | 47,82 |
| Patio | 57,44 | 0,0340 | 50,02 | 13,32 | 70,76 |
| VIVIENDA -2 Planta Baja | 32,56 | 0,0193 | 28,36 | 7,55 | 40,11 |
| Planta Alta | 38,82 | 0,0230 | 33,81 | 9,00 | 47,82 |
| Patio Frontal | 15,44 | 0,0091 | 13,45 | 3,58 | 19,02 |
| Patio Posterior | 12,00 | 0,0071 | 10,45 | 2,78 | 14,78 |
| VIVIENDA -3 Planta Baja | 32,56 | 0,0193 | 28,36 | 7,55 | 40,11 |
| Planta Alta | 38,82 | 0,0230 | 33,81 | 9,00 | 47,82 |
| Patio Frontal | 15,44 | 0,0091 | 13,45 | 3,58 | 19,02 |
| Patio Posterior | 12,00 | 0,0071 | 10,45 | 2,78 | 14,78 |
| VIVIENDA -4 Planta Baja | 32,56 | 0,0193 | 28,36 | 7,55 | 40,11 |
| Planta Alta | 38,82 | 0,0230 | 33,81 | 9,00 | 47,82 |
| Patio Frontal | 15,44 | 0,0091 | 13,45 | 3,58 | 19,02 |
| Patio Posterior | 12,00 | 0,0071 | 10,45 | 2,78 | 14,78 |
| VIVIENDA -5 Planta Baja | 32,56 | 0,0193 | 28,36 | 7,55 | 40,11 |
| Planta Alta | 38,82 | 0,0230 | 33,81 | 9,00 | 47,82 |
| Patio | 33,94 | 0,0201 | 29,56 | 7,87 | 41,81 |
| VIVIENDA -6 Planta Baja | 32,56 | 0,0193 | 28,36 | 7,55 | 40,11 |
| Planta Alta | 38,82 | 0,0230 | 33,81 | 9,00 | 47,82 |
| Patio Frontal | 15,44 | 0,0091 | 13,45 | 3,58 | 19,02 |
| Patio Posterior | 9,00 | 0,0053 | 7,84 | 2,09 | 11,09 |
| VIVIENDA -7 Planta Baja | 32,56 | 0,0193 | 28,36 | 7,55 | 40,11 |
| Planta Alta | 38,82 | 0,0230 | 33,81 | 9,00 | 47,82 |
| Patio Frontal | 15,44 | 0,0091 | 13,45 | 3,58 | 19,02 |

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

[Firma]

REVISADO

PROYECTO DE PLAN DE ALDEANEO HABITACIONAL SANTA MARIA

Fecha: Junto 04/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBADO: P. Horizontal N° 23-2494

MANTA: 04 DE Junio 11

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ÁREA DE CONTROL URBANO

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

| | | | | | |
|--------------------------|-------|--------|-------|------|-------|
| Patio Posterior | 9,00 | 0,0053 | 7,84 | 2,09 | 11,09 |
| VIVIENDA -8 Planta Baja | 32,56 | 0,0193 | 28,36 | 7,55 | 40,11 |
| Planta Alta | 38,82 | 0,0230 | 33,81 | 9,00 | 47,82 |
| Patio Frontal | 15,44 | 0,0091 | 13,45 | 3,58 | 19,02 |
| Patio Posterior | 9,00 | 0,0053 | 7,84 | 2,09 | 11,09 |
| VIVIENDA -9 Planta Baja | 32,56 | 0,0193 | 28,36 | 7,55 | 40,11 |
| Planta Alta | 38,82 | 0,0230 | 33,81 | 9,00 | 47,82 |
| Patio Frontal | 15,44 | 0,0091 | 13,45 | 3,58 | 19,02 |
| Patio Posterior | 9,00 | 0,0053 | 7,84 | 2,09 | 11,09 |
| VIVIENDA 10 Planta Baja | 29,32 | 0,0174 | 25,53 | 6,80 | 36,12 |
| Planta Alta | 34,94 | 0,0207 | 30,43 | 8,10 | 43,04 |
| Patio Frontal | 13,88 | 0,0082 | 12,09 | 3,22 | 17,10 |
| Patio Posterior | 10,80 | 0,0064 | 9,41 | 2,50 | 13,30 |
| VIVIENDA -11 Planta Baja | 29,32 | 0,0174 | 25,53 | 6,80 | 36,12 |
| Planta Alta | 34,94 | 0,0207 | 30,43 | 8,10 | 43,04 |
| Patio Frontal | 13,88 | 0,0082 | 12,09 | 3,22 | 17,10 |
| Patio Posterior | 10,80 | 0,0064 | 9,41 | 2,50 | 13,30 |
| VIVIENDA -12 Planta Baja | 29,32 | 0,0174 | 25,53 | 6,80 | 36,12 |
| Planta Alta | 34,94 | 0,0207 | 30,43 | 8,10 | 43,04 |
| Patio Frontal | 13,88 | 0,0082 | 12,09 | 3,22 | 17,10 |
| Patio Posterior | 10,80 | 0,0064 | 9,41 | 2,50 | 13,30 |
| VIVIENDA -13 Planta Baja | 32,56 | 0,0193 | 28,36 | 7,55 | 40,11 |
| Planta Alta | 38,82 | 0,0230 | 33,81 | 9,00 | 47,82 |
| Patio Frontal | 15,44 | 0,0091 | 13,45 | 3,58 | 19,02 |
| Patio Posterior | 9,00 | 0,0053 | 7,84 | 2,09 | 11,09 |
| VIVIENDA -14 Planta Baja | 32,56 | 0,0193 | 28,36 | 7,55 | 40,11 |
| Planta Alta | 38,82 | 0,0230 | 33,81 | 9,00 | 47,82 |
| Patio Frontal | 15,44 | 0,0091 | 13,45 | 3,58 | 19,02 |
| Patio Posterior | 9,00 | 0,0053 | 7,84 | 2,09 | 11,09 |
| VIVIENDA -15 Planta Baja | 32,56 | 0,0193 | 28,36 | 7,55 | 40,11 |
| Planta Alta | 38,82 | 0,0230 | 33,81 | 9,00 | 47,82 |
| Patio Frontal | 27,44 | 0,0163 | 23,90 | 6,36 | 33,80 |
| Patio Posterior | 9,00 | 0,0053 | 7,84 | 2,09 | 11,09 |

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

[Firma]
REVISADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APR: P. Horizontal N° 23-2494
MAY: 04 de Junio 2011
HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Fecha: Junio 04/2011

PAG 25 DE 25

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

| | | | | | |
|--------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|-----------------|
| VIVIENDA -16 Planta Baja | 32,56 | 0,0193 | 28,36 | 7,55 | 40,11 |
| Planta Alta | 38,82 | 0,0230 | 33,81 | 9,00 | 47,82 |
| Patio Frontal | 27,44 | 0,0163 | 23,90 | 6,36 | 33,80 |
| Patio Posterior | 9,00 | 0,0053 | 7,84 | 2,09 | 11,09 |
| ESTACIONAMIENTO 1 | 12,50 | 0,0074 | 10,89 | 2,90 | 15,40 |
| ESTACIONAMIENTO 2 | 12,50 | 0,0074 | 10,89 | 2,90 | 15,40 |
| ESTACIONAMIENTO 3 | 12,50 | 0,0074 | 10,89 | 2,90 | 15,40 |
| ESTACIONAMIENTO 4 | 12,50 | 0,0074 | 10,89 | 2,90 | 15,40 |
| ESTACIONAMIENTO 5 | 12,50 | 0,0074 | 10,89 | 2,90 | 15,40 |
| ESTACIONAMIENTO 6 | 12,50 | 0,0074 | 10,89 | 2,90 | 15,40 |
| ESTACIONAMIENTO 7 | 12,50 | 0,0074 | 10,89 | 2,90 | 15,40 |
| ESTACIONAMIENTO 8 | 12,50 | 0,0074 | 10,89 | 2,90 | 15,40 |
| TOTALES= | 1687,98 | 1,0000 | 1470,00 | 391,50 | 2.079,48 |

5.1.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

| | | | |
|-------------------|------------|-------------------|------|
| VIVIENDA 1 | 7.73 | VIVIENDA 2 | 5.85 |
| VIVIENDA 3 | 5.85 | VIVIENDA 4 | 5.85 |
| VIVIENDA 5 | 6,24 | VIVIENDA 6 | 5.67 |
| VIVIENDA 7 | 5.67 | VIVIENDA 8 | 5.67 |
| VIVIENDA 9 | 5.67 | VIVIENDA 10 | 5.27 |
| VIVIENDA 11 | 5.27 | VIVIENDA 12 | 5.27 |
| VIVIENDA 13 | 5.67 | VIVIENDA 14 | 5.67 |
| VIVIENDA 15 | 6.39 | VIVIENDA 16 | 6.39 |
| ESTACIONAMIENTO 1 | 0.74 | ESTACIONAMIENTO 5 | 0.74 |
| ESTACIONAMIENTO 2 | 0.74 | ESTACIONAMIENTO 6 | 0.74 |
| ESTACIONAMIENTO 3 | 0.74 | ESTACIONAMIENTO 7 | 0.74 |
| ESTACIONAMIENTO 4 | 0.74 | ESTACIONAMIENTO 8 | 0.74 |
| TOTALES = | 100 | | |

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

[Firma]
REVISADO

Fecha: Junio 04/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBADO: P. Horizonte N° 23-2494

MANTA, 04 DE Junio, 11

Fecha: 04/06/2011 HORIZONAL AL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Considerando:

Que el Condominio denominado "CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA" se haya implantado y construido en el predio ubicado en la Calle Publica del barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito se levantan 16 construcciones unifamiliares tipo villas de dos plantas, entre las que se destacan 13 unidades de 71,38m² y 3 unidades de 66,58m², cuyo fin es el de Conjunto Residencial.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de las viviendas.

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Habitacional Santa María", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del conjunto, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del conjunto habitacional.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la urbanización, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas del conjunto habitacional.

Art.4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Habitacional Santa María", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Habitacional Santa María".

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA.- El "Conjunto Habitacional Santa María" está compuesta por un cuerpo principal de cuatro manzanas o bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 16 unidades, 13 viviendas de 71,38m² y 3 viviendas de 66,58m², todas ellas con sistema y patios. El conjunto habitacional tiene las características de una ciudadela cerrada; tiene instalaciones infantiles, áreas verdes y veredas y calle de uso común. La estructura de las viviendas es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos. Las paredes son de ladrillos de arcilla enlucidos con mortero de cemento. La cubierta es de onduliit. Los pisos están nivelados. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios. El conjunto habitacional como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Las viviendas, patios frontales, traseros y laterales, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Habitacional Santa María".

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de una unidad de vivienda, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinario para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del conjunto y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente, excepto las Viviendas # 1, 15 y 16 en las que podrán instalarse comercio vecinales como tiendas de abarrotes, bazares, librerías, entre otros..

En las viviendas no podrán almacenarse combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Conjunto Habitacional Santa María", podrán usar su unidad de vivienda de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular de la vivienda.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del "Conjunto Habitacional Santa María", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,

- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de las viviendas, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- d) Los propietarios podrán ingresar al conjunto habitacional únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alcuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.
- e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones de recreación, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de las mismas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
- f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto habitacional promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del conjunto habitacional.
- h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alícuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto habitacional, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
- j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
- k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del conjunto residencial;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Conjunto Habitacional Santa Maria", las áreas de circulación exterior, calle y acera, retiros frontales y parques, garita de ingreso y portón, áreas verdes los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Habitacional Santa Maria"

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Conjunto Habitacional Santa Maria", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Conjunto Habitacional Santa Maria", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Conjunto Habitacional Santa Maria", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
- j) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- k) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del conjunto residencial, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el conjunto;
- m) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- n) Utilizar los bienes comunes del conjunto habitacional como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

DE LAS AREAS COMUNES DE JUEGOS INFANTILES

- a) Los juegos infantiles podrán ser utilizados por los familiares, amigos o invitados de los copropietarios, menores de edad, que se encuentren al día en sus pagos y obligaciones con la Administración.
- b) El uso de dichos juegos infantiles por parte de los menores de edad será bajo la única y exclusiva responsabilidad de la persona encargada del menor.
- c) Los juegos infantiles podrán ser utilizados los siete días de la semana, excepto los días en que por trabajos de limpieza y mantenimiento, fumigación ú otros se requieran no darles uso. En dichas ocasiones la Administración avisará con 24 horas de anticipación esta novedad.

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN DOMICILIOS PARTICULARES

- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
- b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.
- c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera del conjunto residencial durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- d) Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.

DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad del Conjunto Habitacional Santa María estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se podrá contratar los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realizen los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar al conjunto que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar al conjunto, la misma que será devuelta a la salida.
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida del conjunto, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido ha ser revisados.
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar al conjunto en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
- g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
 - Identificar la construcción

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

- Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
 - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
- h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
- Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
 - Indicará los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario
- j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
- La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria
- k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias del conjunto residencial deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
- l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
- n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

DE LA CIRCULACION

- a) Dentro del conjunto habitacional se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parterres de las áreas infantiles del conjunto habitacional no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como las áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior del conjunto residencial y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado
- f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
- h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro del conjunto y personas sin credencial o licencia de manejo.
- i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
- j) Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro del conjunto más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

DE LAS AREAS VERDES

- a) Los jardines y parques del conjunto constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas del conjunto.
- c) Las áreas verdes, no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufriera algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de los mismos a costo directo del propietario responsable.
- f) Las plantas sembradas por el conjunto en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser reemplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LAS VISITAS.- Toda persona que ingrese al conjunto, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garages, Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del conjunto residencial, queda terminantemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad del conjunto habitacional.

Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro del conjunto habitacional, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Los animales no podrán ingresar al parque infantil.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la urbanización y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del conjunto residencial y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del conjunto habitacional, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del conjunto residencial, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del conjunto residencial. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador de la urbanización.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del conjunto residencial, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del conjunto habitacional, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el conjunto residencial, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del conjunto residencial estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del conjunto residencial declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- 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 fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del conjunto habitacional.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

total de votos del conjunto habitacional en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alcuotas de propiedad del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

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. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alcuotas (1/16).

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del conjunto residencial, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del conjunto residencial;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del conjunto residencial; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del conjunto residencial, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los seis últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del conjunto residencial.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
- m) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;
- n) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- o) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del conjunto residencial;
- p) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- q) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del conjunto habitacional, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

- a) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del conjunto residencial y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del conjunto residencial; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la ciudadela;
- q) La correspondencia de la administración del conjunto residencial, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del conjunto residencial;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Organos de Administración del conjunto residencial.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto habitacional Santa María, la ejerce individualmente, el Presidente y/o el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SEGURIDAD.- El costo de la seguridad que se contrate en el conjunto residencial, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/16, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

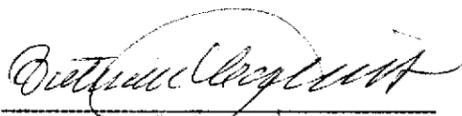
Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del conjunto residencial, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del conjunto residencial declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPITULO X

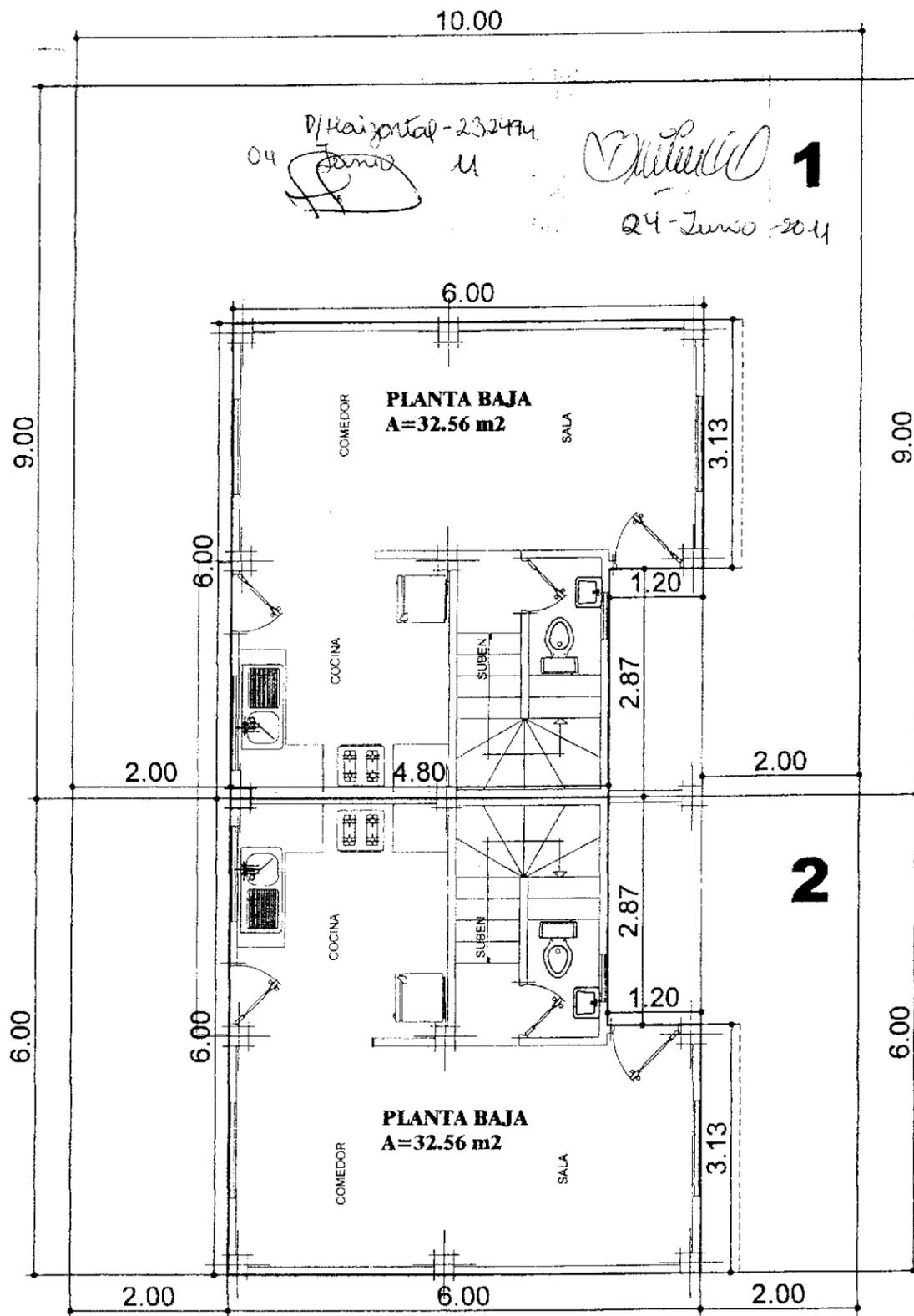
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.



Arq. Tatiana Cárdenas Andrade
TECNICO ESPONSABLE

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



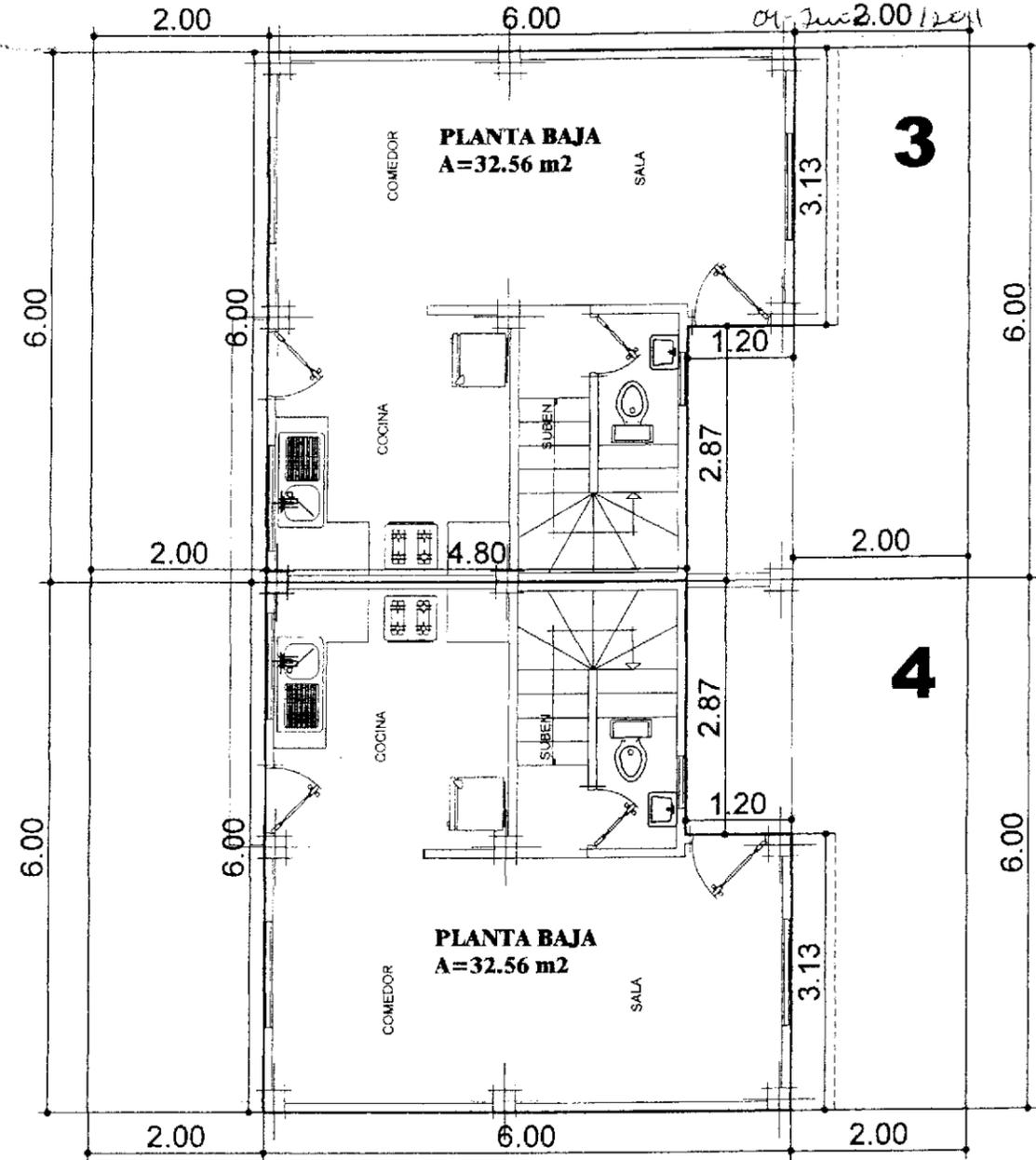
04 D/Horizntal-232474
 Junio 11
 24-Junio-2011

PLANTA BAJA
 ESC. — 1:75 VIVIENDAS 1-2

| | | | | |
|---|----------------|--------------|------------------------------|----------------------------|
| ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA | | | | ESCALA: INDICADA |
| CONTIENE: | RESP. TECNICA: | PROPIETARIO: | UBICACION: | FECHA: ABRIL / 2011 |
| PLANTA BAJA VIVIENDAS No. 1-2 | | | PARROQUIA LOS ESTEROS | FORMATO: A4 |
| | | | | LAMINA: |

04 2/11a zonitok 23-2494
[Signature] 11.

[Signature]



PLANTA BAJA
 ESC. — 1:75

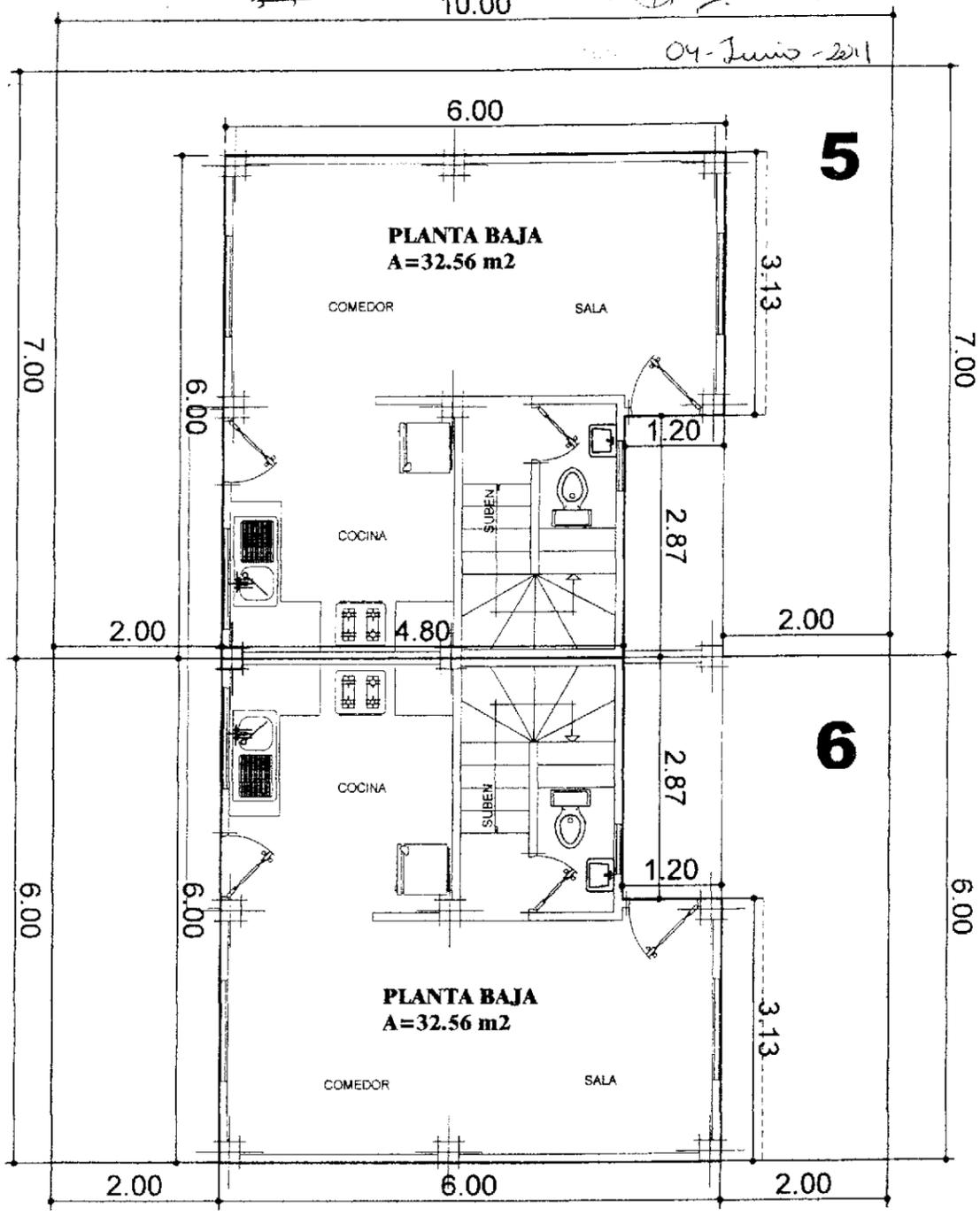
VIVIENDAS 3-4

| | | | | |
|--|----------------|--------------|--|----------------------------|
| ESTUDIO PROPIEDAD HORIZNTAL: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA | | | | ESCALA: INDICADA |
| CONTIENE: PLANTA BAJA VIVIENDAS No. 3-4 | RESP. TECNICA: | PROPIETARIO: | UBICACION: FARROQUIA LOS ESTEROS | FECHA: ABRIL / 2011 |
| | | | | FORMATO: A4 |
| | | | | LAMINA: |

04 2/Horizontal 23-244
Jano u

Dilly

04-Junio-2011



PLANTA BAJA

ESC. ——— 1:75

VIVIENDAS 5 - 6

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZPNTAL :

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA

CONTIENE :

PLANTA BAJA VIVIENDAS No. 5 - 6

RESP. TECNICA :

PROPIETARIO :

UBICACION :

PARROQUIA LOS ESTEROS

ESCALA :

INDICADA

FECHA :

ABRIL / 2011

FORMATO :

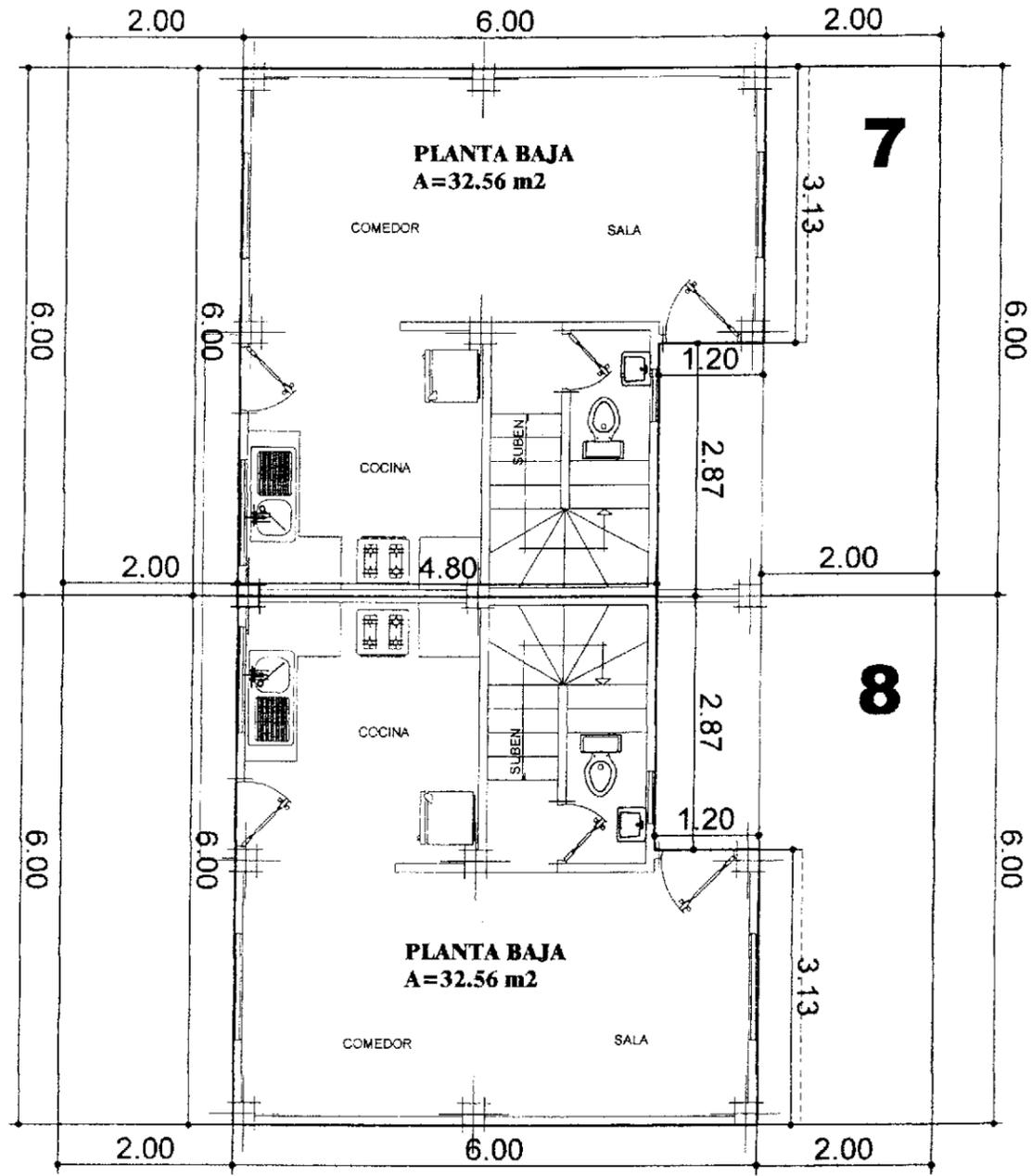
A4

LAMINA :

P/Horizontel 23-2494
 u Junio u

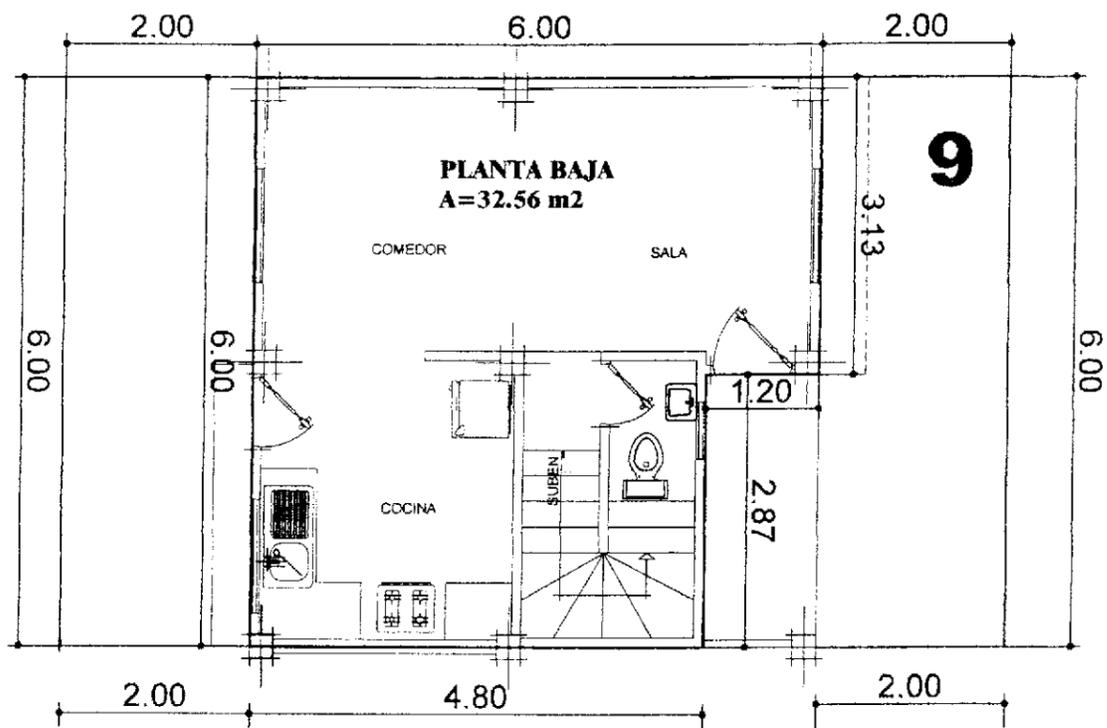
[Signature]

01 Junio - 2011



PLANTA BAJA
 ESC. — 1:75 VIVIENDAS 7-8

| | | | | | | | | | |
|-------------------------------|--|-----------------|--|---|--|-----------------------|--|--------------------------------|--|
| ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL | | | | CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA | | | | ESCALA : INDICADA | |
| CONTIENE : | | RESP. TECNICA : | | PROPIETARIO : | | UBICACION : | | FECHA : ABRIL / 2011 | |
| PLANTA BAJA VIVIENDAS No. 7-8 | | | | | | PARROQUIA LOS ESTEROS | | FORMATO : A4 | |
| | | | | | | | | LAMINA : | |



04 D/ Horizontal 23-24-24
[Signature]

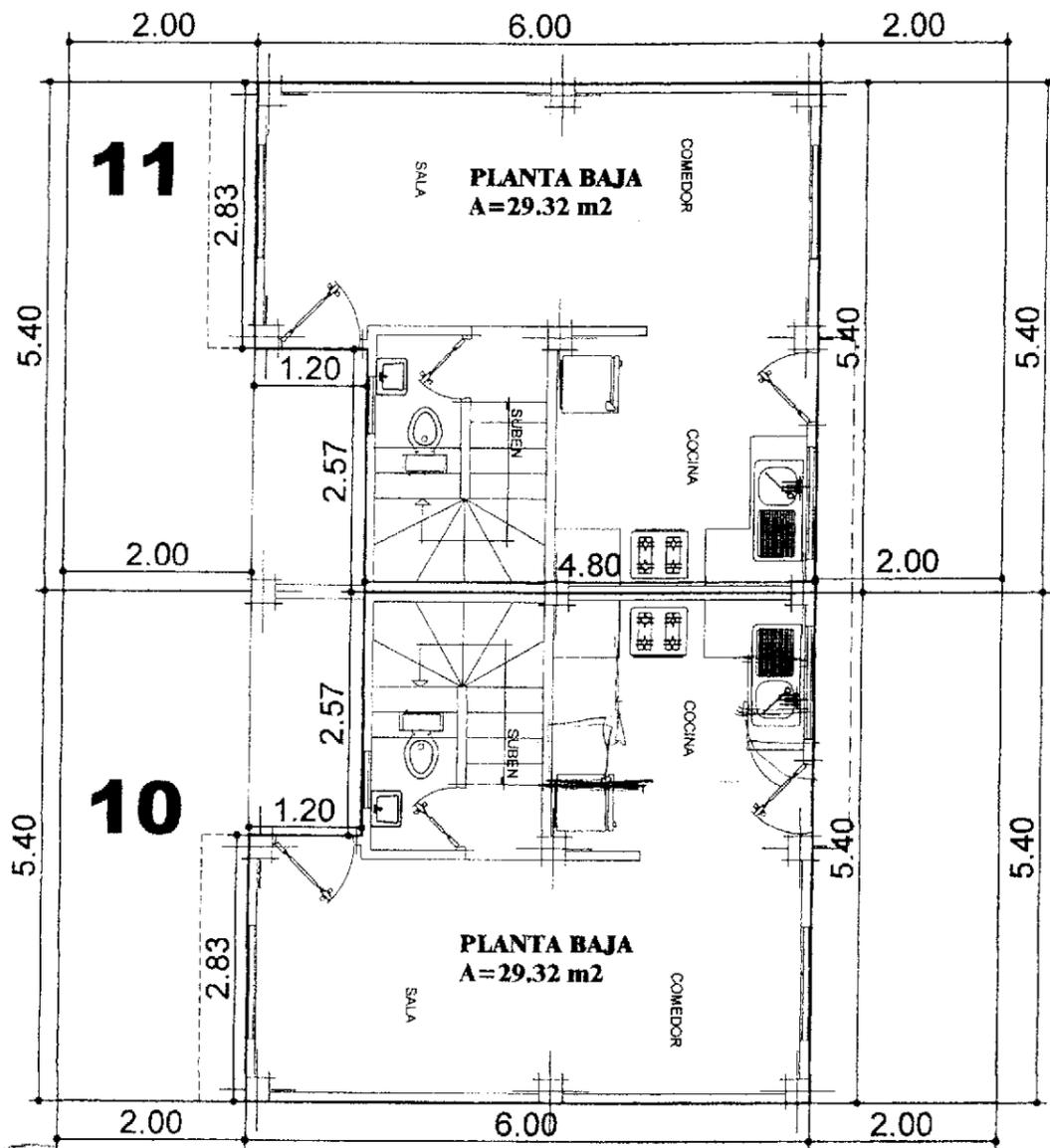
[Signature]
 04- Junio-2011

PLANTA BAJA

ESC. ----- 1:75

VIVIENDA 9

| | | | | |
|---|----------------|--------------|------------------------------|----------------------------|
| ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA | | | | ESCALA: INDICADA |
| CONTIENE: | RESP. TECNICA: | PROPIETARIO: | UBICACION: | FECHA: ABRIL / 2011 |
| PLANTA BAJA VIVIENDA No. 9 | | | | FORMATO: A4 |
| | | | PARROQUIA LOS ESTEROS | LAMINA: |



D/Horizontal 23-24 qu
04 Junio 2011
[Signature]

PLANTA BAJA

ESC. — 1:75

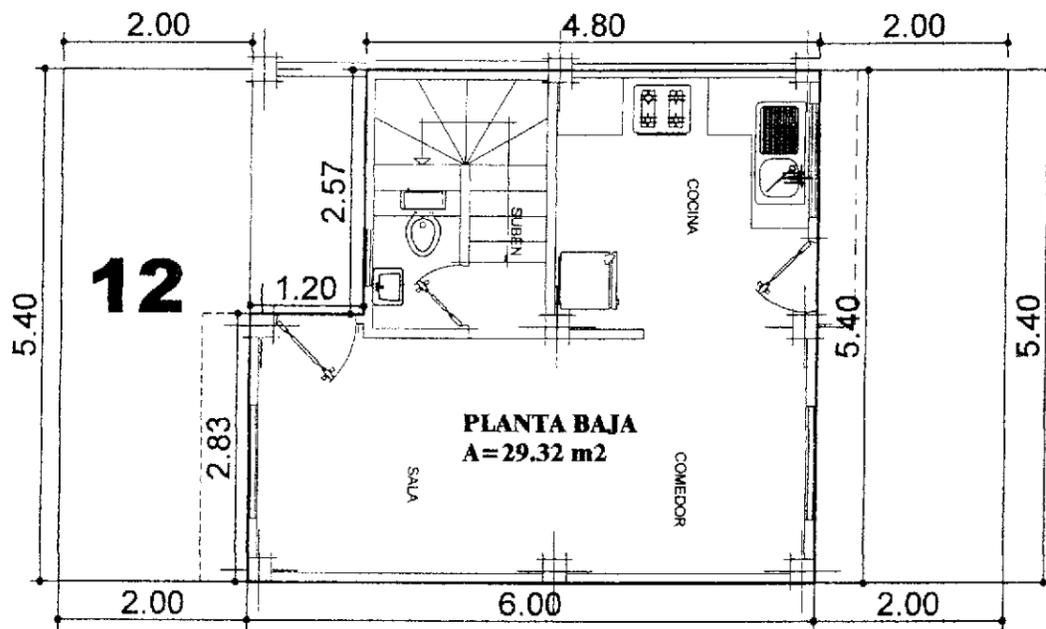
VIVIENDAS 10 - 11

| | | | | | |
|----------------------------------|--|---|--|----------|--------------|
| ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL: | | CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA | | ESCALA: | INDICADA |
| CONTIENE: | | UBICACION: | | FECHA: | ABRIL / 2011 |
| PLANTA BAJA VIVIENDAS N° 10 - 11 | | PARROQUIA LOS ESTEROS | | FORMATO: | A4 |
| | | | | LAMINA: | |

7/Horizontal 23-2499
01 Junio 11

[Signature]

01 Junio 2011



PLANTA BAJA

ESC. — 1:75

VIVIENDA 12

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA

CONTIENE:

PLANTA BAJA VIVIENDA No. 12

UBICACION:

PARROQUIA LOS ESTEROS

ESCALA:

INDICADA

FECHA:

ABRIL / 2011

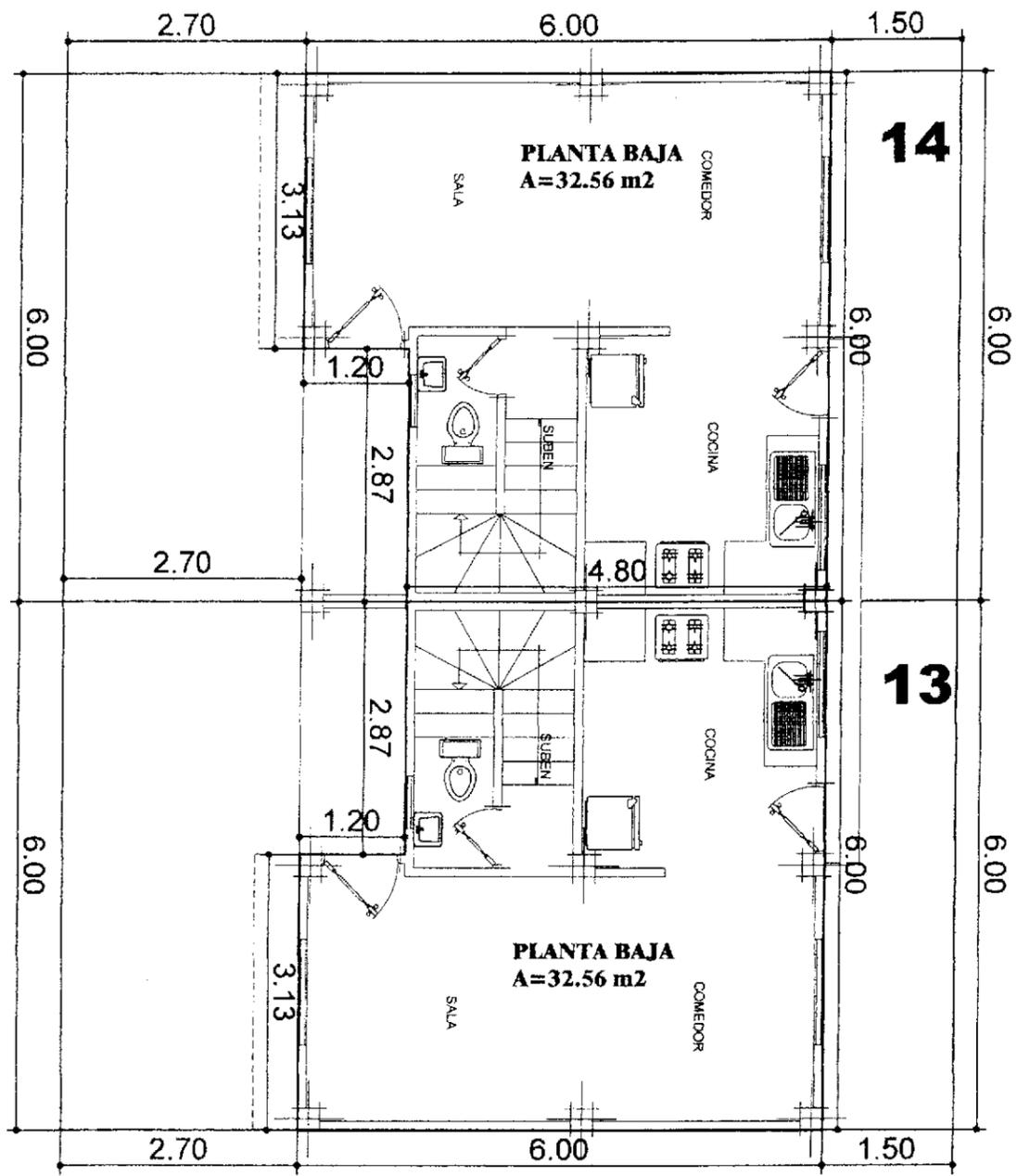
FORMATO:

A4

LAMINA:

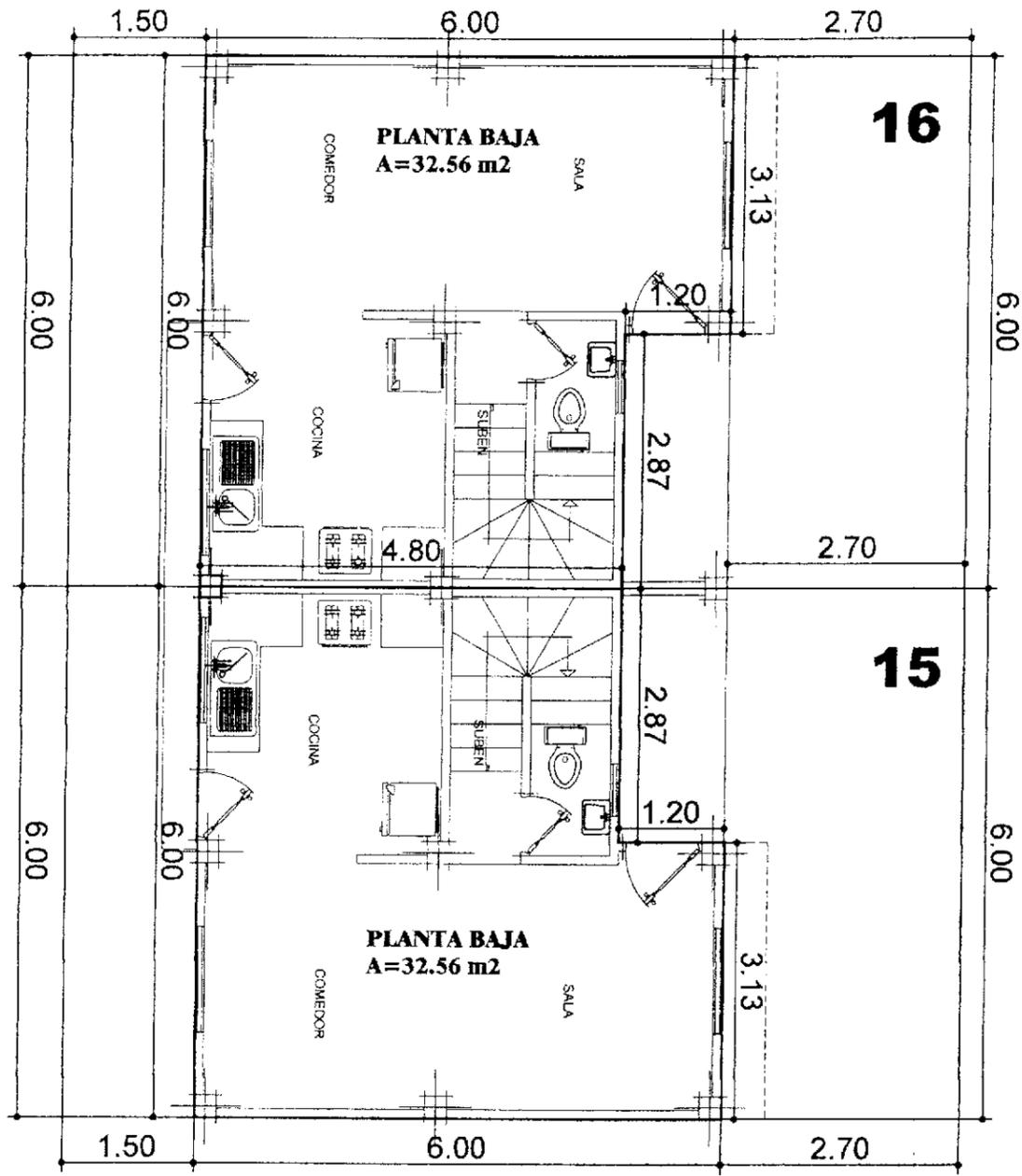
Miranda
04-Junio-2011

04 / Horizontal 23-2494
Juan



PLANTA BAJA
ESC. ——— 1:75 VIVIENDAS 13 - 14

| | | | | |
|---|----------------|--------------|------------------------------|-------------------------------|
| ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA | | | | ESCALA: INDICADA |
| CONTIENE: | RESP. TECNICA: | PROPIETARIO: | UBICACION: | FECHA: ABRIL / 2011 |
| PLANTA BAJA VIVIENDAS No. 13 - 14 | | | | FORMATO: A4 |
| | | | FARROQUIA LOS ESTEROS | LAMINA: |



04 2/Horizental 23-2494
[Signature] M

[Signature]

PLANTA BAJA
 ESC. — 1:75

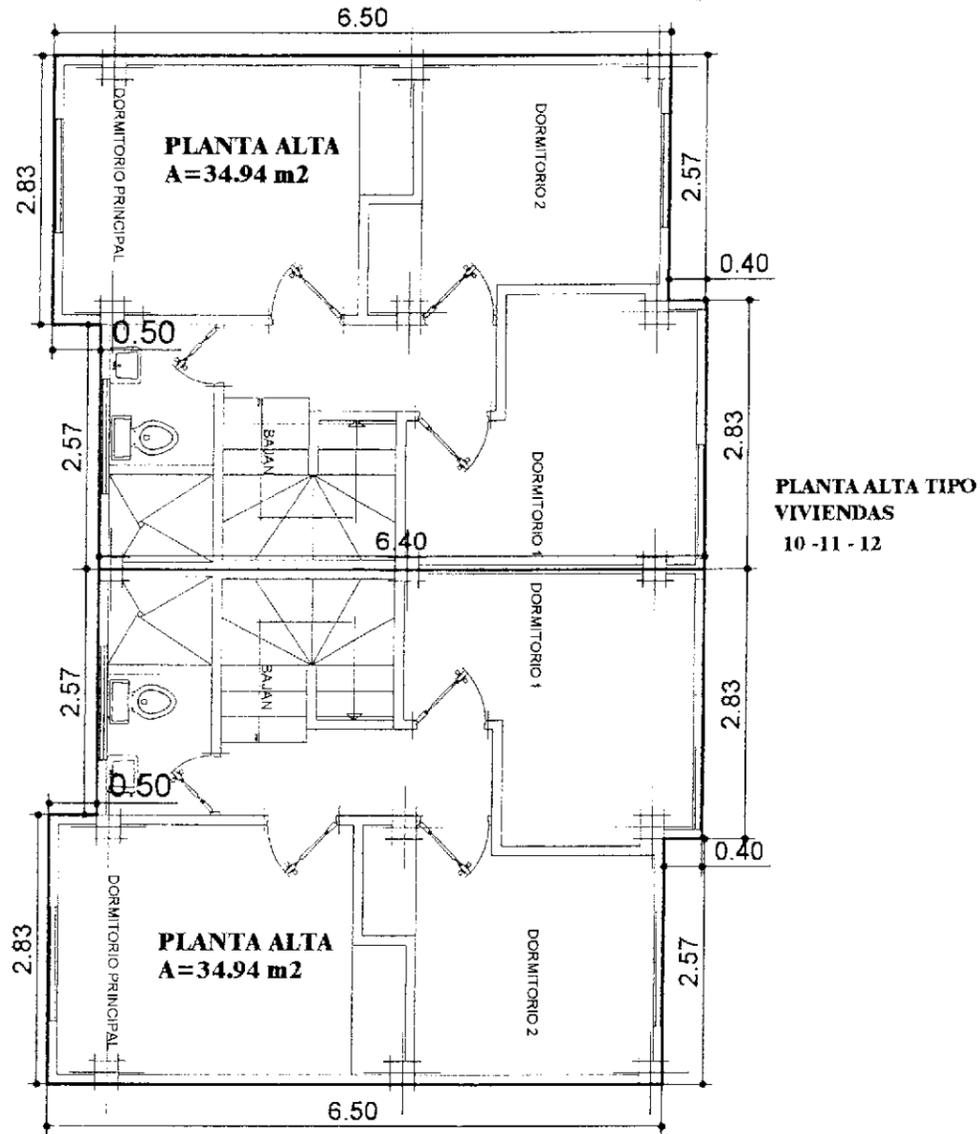
09 Junio 2011
VIVIENDAS 15 - 16

| | | | | |
|---|----------------|--------------|--|----------------------------|
| ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA | | | | ESCALA: INDICADA |
| CONTIENE: PLANTA BAJA VIVIENDAS N° 15 - 16 | RESP. TECNICA: | PROPIETARIO: | UBICACION: PARROQUIA LOS ESTEROS | FECHA: ABRIL / 2011 |
| | | | | FORMATO: A4 |
| | | | | LAMINA: |

8/Horizontal 23 2494
04 Junio 11

[Signature]

04 Junio 2011



PLANTA ALTA

ESC. ----- 1:75

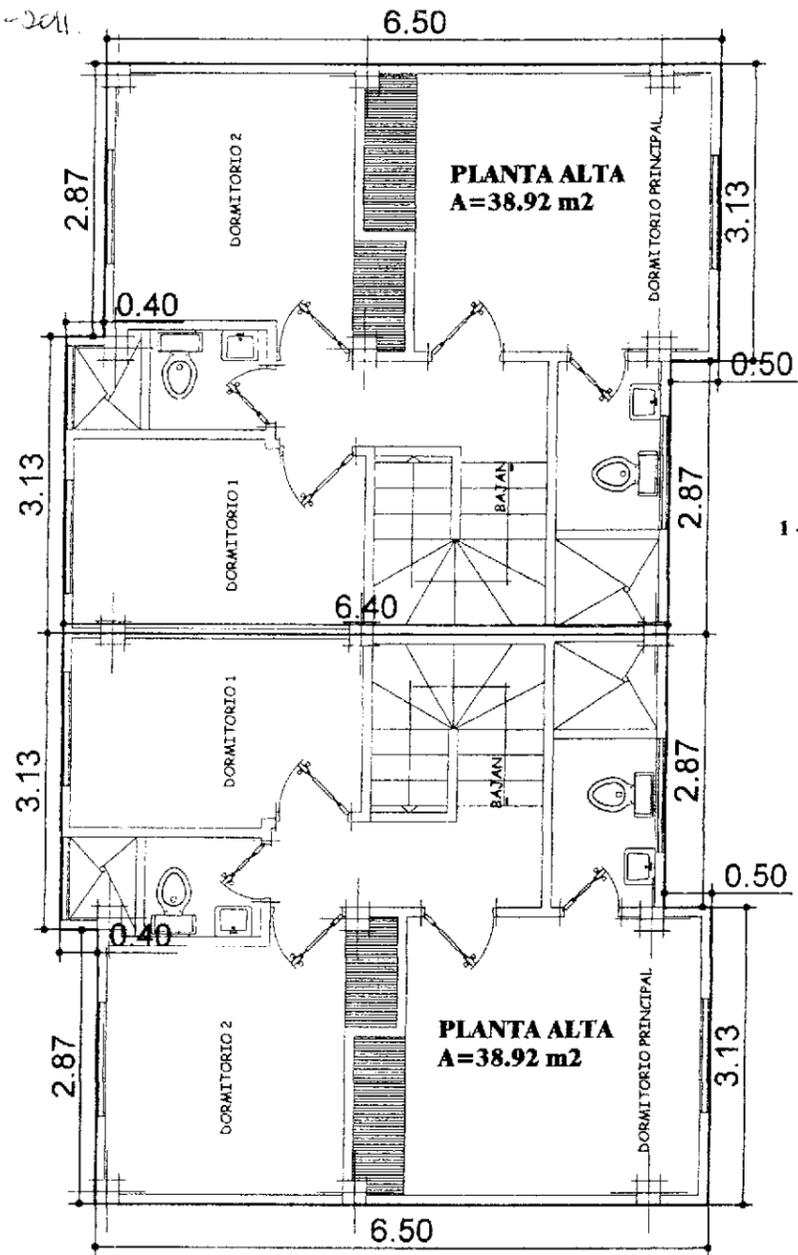
VIVIENDAS 10 - 11

| | | | | |
|--|---|------------------------------|----------|---------------------|
| ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL: | CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA | | ESCALA: | INDICADA |
| CONTIENE: | | UBICACION: | FECHA: | ABRIL / 2011 |
| PLANTA ALTA VIVIENDAS No. 10 - 11 | | PARROQUIA LOS ESTEROS | FORMATO: | A4 |
| | | | LAMINA: | |

Di... 04

04 Jun-2011

04 Horizontal 23-08-09
Juno



PLANTA ALTA TIPO VIVIENDAS
 1-2-3-4-5-6-7-8-9
 13-14-15-16

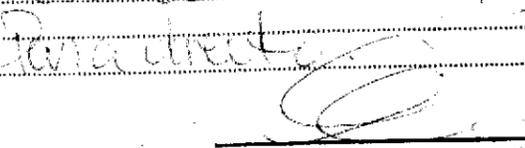
PLANTA ALTA
 ESC. ----- 1:75

VIVIENDAS 1-2

| | | | | |
|---|----------------|--------------|------------------------------|----------------------------|
| ESTUDIO PROPIEDAD HORIZPNTAL: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA | | | | ESCALA: INDICADA |
| CONTIENE: | RESP. TECNICA: | PROPIETARIO: | UBICACION: | FECHA: ABRIL / 2011 |
| PLANTA ALTA VIVIENDAS No. 1-2 | | | | FORMATO: A4 |
| | | | PARROQUIA LOS ESTEROS | LAMINA: |

25-CA-13 18:55

21521

| FORMULARIO DE RECLAMO | |
|---|---|
| Dirección de Avaluos Catastro y Registros |  Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Telef: 2611-471 - 2611-479 Fax 2611-714 Correo Electrónico: minim@manta.gov.ec |
| Cedula | 130366111-2 |
| Clave Catastral | 2001504000 |
| Nombre | Armando Anacleto Torres |
| Rubros: | |
| Impuesto Principal | — |
| Solar no Edificado | — |
| Contribucion Mejoras | — |
| Tasa de Seguridad | 0.491769164 |
| Reclamo: CA. constitucion Propiedad Horizontal | |
|  Firma del Usuario | |
| Fecha: 25/04/2013 | |
| Informe Inspector: | |
| _____ Firma del Inspector | |
| Fecha: | |
| Informe Tecnico: | |
| SE PUSO CLAVE Y YA ESTA ACTUALIZADO. (CARO FERNANDO BARRERA TUCKER). FAVOR ENTREGAR CERTIFICADOS DE AVALUO. | |
|  Firma del Tecnico | |
| Fecha: 26/04/2013 | |
| Informe de aprobacion: | |
| _____ Firma del Director de Avaluos y Catastro | |
| Fecha: | |



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



38710



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38710:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 16 de enero de 2013*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 2-06-15-04-000

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE A con clave catastral N. 2-06-15-04-000 QUE LE CORRESPONDE A LA SRA TATIANA CARDENAS UBICADO EN EL SITIO LOS ESTEROS DE LA PARROQUIA TARQUI (Actual PARROQUIA LOS ESTEROS) DEL CANTON MANTA, compuesto de un solar y construcción de dos plantas de hormigón armado circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas actuales (remanente). Lote A clave catastral # 2-06-15-04-000 Frente: 35 metros y Calle Pública; Atrás: 45 metros y propiedad de la Sra. Cevallos María Julia y Señor Nottbohn Edelman Hans; Costado Derecho: 20 metros, desde este punto gira hacia el costado derecho con 10 metros y propiedad de la Sra. Anchundía Anchundía Rosa y Sr. Espinoza Bailón Vicente Emilio y desde este punto hacia parte posterior con 16 metros 40 centímetros y propiedad de Héctor Sánchez Recalde; Costado Izquierdo: 37 metros 80 centímetros y callejón planificado. Área total un mil cuatrocientos setenta metros cuadrados. (1,470.00m²) SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N T O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 246 27/08/1965 | 194 |
| Compra Venta | Partición Extrajudicial | 212 16/01/2013 | 4.848 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 27 de agosto de 1965
Tomo: 1 Folio Inicial: 194 - Folio Final: 196
Número de Inscripción: 246 Número de Repertorio: 684
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de agosto de 1965
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en el Sitio Los Esteros, de la Parroquia Urbana Tarqui de esta Cabecera Cantonal.



el vendedor esta representando por su prenombrado conyuge mediante poder

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000024540 | Cardenas Albuja Ramiro | Casado(*) | Manta |
| Vendedor | 80-0000000024592 | Arellano Wandemberg Luis Antonio | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000024593 | Mendizabal Maria Edith | Casado | Manta |

2 / 2 Partición Extrajudicial

Inscrito el: miércoles, 16 de enero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.848 - Folio Final: 4.896
Número de Inscripción: 212 Número de Repertorio: 504
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de noviembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL. Tocandole a la Sra. Tatiana Cardenas Andrade dos terrenos ubicados en la parroquia Los esteros del canton Manta, Un lote tiene una superficie total de 1.470.00m2. y el otro terreno tiene

2 7 4 6 9 2 m 2

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|--|--------------|-----------|
| Causante | 80-0000000024540 | Cardenas Albuja Ramiro | (Ninguno) | Manta |
| Propietario | 80-0000000041775 | Andrade Baird Susana Maria Auxiliadora | Viudo | Manta |
| Propietario | 80-0000000026678 | Cardenas Andrade Elizabeth | Soltero | Manta |
| Propietario | 13-04326992 | Cardenas Andrade Leonardo | Casado(*) | Manta |
| Propietario | 80-0000000026677 | Cardenas Andrade Maria Gabriela | Casado(*) | Manta |
| Propietario | 80-0000000026679 | Cardenas Andrade Susana | Soltero | Manta |
| Propietario | 13-03661712 | Cardenas Andrade Tatiana | Casado(*) | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 246 | 27-ago-1965 | 194 | 196 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Compra Venta | 2 | | |

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.

Emitido a las: 11:27:03 del jueves, 25 de abril de 2013

A petición de:

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pincay*
130635712-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Lami

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

Ficha Registral: 38710

Página: 2 de 2



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 25 de Abril de 2013

CERTIFICACIÓN

*A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la señora **CARDENAS ANDRADE TATIANA** con número de cedula **130366171-2**, No se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, por tanto **NO** mantiene deuda con la empresa*

*La Parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.*

Atentamente,

Doris Montufar Lino
Doris Montufar Lino
ATENCION AL CLIENTE

4/24/2013 12:40

| CÓDIGO CATASTRAL | Area | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TITULO N° |
|--|---------|------------------|---|---------------|------------------------|---------------|
| 2-06-15-04-000 | 1470,00 | \$ 61.151,76 | CALLE 125 VIA AEROPUERTO P. LOS ESTEROS | 2013 | 93603 | 168866 |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | | | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | C.C. / R.U.C. | CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| CARDENAS ANDRADE TATIANA | | 1303661712 | Costa Judicial | | | |
| | | | IMPUESTO PREDIAL | \$ 30,58 | (\$ 0,92) | \$ 29,66 |
| | | | Interes por Mora | | | |
| | | | MEJORAS 2011 | \$ 7,95 | | \$ 7,95 |
| | | | MEJORAS 2012 | \$ 10,63 | | \$ 10,63 |
| | | | MEJORAS HASTA 2010 | \$ 64,42 | | \$ 64,42 |
| | | | TASA DE SEGURIDAD | \$ 18,35 | | \$ 18,35 |
| | | | TOTAL A PAGAR | | | \$ 131,01 |
| | | | VALOR PAGADO | | | \$ 131,01 |
| | | | SALDO | | | \$ 0,00 |

4/24/2013 12:00 RIERA ROSARIO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

