Carpeta 08-08-208

2225409

Estudio de Propiedad Horizontal

CONDOMINIO "BLANQUITA"

URBANIZACIÒN "MILLENNIUM"

MANZANA "B" – LOTE No. 09

Parroquia Los Esteros

Cantón Manta

Propietario:

ANGEL ARMANDO

VALDIVIEZO VILLACIS

Clave Catastral:

2-22-54-09-000

ABRIL 2018

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONTENIDO

1.- DEFINICION DE TERMINOS

2.- DATOS GENERALES:

- UBICACIÓN
- DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LAS VIVIENDAS

4.- INFORMACIÒN PARA EL PROCESO:

- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS
- AREAS GENERALES
- CUADRO DE CALCULO DE AREAS. ALÌCUOTAS, AREAS COMUNES, AREA TOTAL Y AREA DE TERRENO

5.- REGLAMENTO INTERNO

- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ISABELA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

Esta constituida en cuerpo cierto, por el área total del terreno en el que se encuentra implantado el CONDOMINIO, perteneciendo esta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de construcción de las viviendas, así como también de sus áreas no construidas, distribuidas en planta baja y patios privados.

1.3.- ÁREA COMUN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común para todas las viviendas siempre y cuando las existiese, como calles, aceras, etc.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o suma de las áreas vendibles de cada una de las viviendas. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, las viviendas hasta las paredes que dividen una propiedad de otra y bienes de la propiedad común, las partes anexas y accesorios de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red dúctiva telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada una de las viviendas.

1.5.- ALICUOTA:

Numero de cuatro decimales que representa una parte de todo el CONDOMINIO, correspondiente a cada una de las viviendas. La suma de todas estas partes debe ser igual a la unidad.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada una de las viviendas para efectos de tributación y copropiedad siempre y cuando las existiese.

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

a. Los accesos libres desde el exterior a cada una de las viviendas del Condominio.
b. Las paredes del cerramiento exterior en su espesor, que separan bienes particulares del bien exclusivo del Condominio, delimitándolo de otros predios.
c. Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del CONDOMINIO.
d. Todos los sistemas de agua potable del CONDOMINIO.
e. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
f. Las calles externas y las aceras respectivas; y,
g. Todas las demás partes y elementos del CONDOMINIO que no tenga el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

El área o parte del terreno que le corresponde a cada vivienda, para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DE LA VIVIENDA:

Representa el costo total de la vivienda en que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de la vivienda el patio y las cuotas de área común si las hubiere y terreno que le correspondan. En este caso se contempla únicamente el costo referencial, que servirá de base para la promoción y venta de las viv[illegible]

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2.0.- DATOS GENERALES:

2.1.- UBICACIÓN:

El terreno en que se implanta el CONDOMINIO "BLANQUITA" esta ubicado en la Urbanización "MILLENNIUM" situada sobre la margen derecha de la carretera que conduce desde Manta hasta Rocafuerte, en las inmediaciones del sector de El Palmar, perteneciente a la parroquia Los Esteros del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 9 de la Manzana "B", poseyendo las siguientes medidas y linderos:

- Frente (Oeste): 20,00m - Calle M-Dos
- Atrás (Este): 20.00m - Lote No. 8
- Costado derecho (Norte): 17,00m - Lote No. 1
- Costado izquierdo (Sur): 17,00m - Avenida M-Uno
- Área Total: 340,00m2.

2.2.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO:

El Condominio "BLANQUITA" se compone de 3 unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas incorporando terraza accesible, signadas como Vivienda 1, Vivienda 2 y Vivienda 3, donde las dos primeras de ellas anexan en planta baja dos patios (uno frontal y otro posterior) y la tercera de ellas posee en planta baja un patio general, con las siguientes especificaciones técnicas generales:

VIVIENDAS 1, 2 y 3 DE DOS PLANTAS CON TERRAZA ACCESIBLE	
Estructuras:	Hormigón armado
Paredes:	Ladrillo maleta y/o Bloques de piedra pómez
Pisos:	Porcelanato y Cerámica de perfecta calidad
Instalaciones eléctricas y sanitarias:	Empotradas en Pisos y Paredes
Entrepisos y Cubiertas:	Hormigón Armado
Ventanas:	Aluminio y Vidrio
Puertas:	En MDF (pre-pintadas en las habitaciones y baños) y/o Madera / Metálicas en los accesos y patios.
Revestimiento:	Cerámica en cocinas y baños
Pintura Sanitarios:	PV blanca y/o de colores de perfecta calidad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS

3.1.- VIVIENDA 1

Consta de planta baja, planta alta y terraza, anexando dos patios (frontal y posterior) en planta baja; presentando las siguientes características:

3.1.1.- Vivienda 1 - **Planta Baja.-** Compuesta de sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba:	Lindera con la planta alta de la misma vivienda 1
Por abajo:	Lindera con terreno del condominio
Por el Norte:	Lindera con el patio posterior de la misma vivienda 1 en 7,00m
Por el Sur:	Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,40m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,15m y lindera en sus tres extensiones con el patio frontal de la misma vivienda 1.
Por el Este:	Lindera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B" en 6,50m
Por el Oeste:	Lindera con la planta baja de la vivienda 2 en 5,10m
	Área Total: 41,05m2

3.1.2.- Vivienda 1 – **Patio Frontal.-** Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, situado en la parte frontal de la vivienda 1, permitiendo el estacionamiento de vehículo, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba:	Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 1
Por abajo:	Lindera con terreno del condominio
Por el Norte:	Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,40m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,15m y lindera en sus tres extensiones con la planta baja de la misma vivienda 1.
Por el Sur:	Lindera con la Avenida M-Uno de la Urbanización en 7,00m
Por el Este:	Lindera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B" en 3,00m
Por el Oeste:	Lindera con el patio frontal de la vivienda 2 en 4,40m
	Área Total: 25,41m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.1.3.- Vivienda 1 – Patio Posterior.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, situado en la parte posterior de la vivienda 1, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba:	Limdera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 1
Por abajo:	Lindera con terreno del condominio
Por el Norte:	Limdera con la planta baja de la vivienda 3 en 7.00m
Por el Sur:	Limdera con la planta baja de la misma vivienda 1 en 7.00m
Por el Este:	Limdera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "I" en 3.30m
Por el Oeste:	Limdera con el patio posterior de la vivienda 2 en 3.30m
	Área Total: 23.10m2

3.1.4.- Vivienda 1 – Planta Alta.- Compuesta de dormitorio principal con baño privado, dormitorios 1 y 2 que comparten un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba:	Limdera con la terraza destinado para la misma vivienda 1
Por abajo:	Limdera con la planta baja de la misma vivienda 1 y con el espacio aéreo hacia los patios (frontal y posterior) perteneciente a la misma vivienda 1.
Por el Norte:	Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3.50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0.25m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3.50m y limdera en sus tres extensiones con vacio hacia el patio posterior perteneciente a la misma vivienda 1.
Por el Sur:	Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2.85m; desde este punto gira hacia el Norte en 0.35m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0.65m; desde este punto gira hacia el Norte en 0.60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3.50m y limdera en sus cinco extensiones con vacio hacia el patio frontal perteneciente a la misma vivienda 1.
Por el Este:	Limdera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "I" en 8.35m
Por el Oeste:	Limdera con la planta alta de la vivienda 2 en 7.15m.
	Área Total: 84.62m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.1.3.- Vivienda 1 - Terraza.- Compuesta por el espacio accesible propiamente nombrado de terraza, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Limdera con el espacio aéreo

Por abajo: Limdera con la planta alta de la misma vivienda 1

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m y limdera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio posterior perteneciente a la misma vivienda 1.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m y limdera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio frontal perteneciente a la misma vivienda 1.

Por el Este: Limdera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B" en 8,35m

Por el Oeste: Limdera con la terraza destinada para la vivienda 2 en 7,15m

Área Total: 54,02m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.2.- VIVIENDA 2

Consta de planta baja, planta alta y terraza, anexando dos patios (frontal y posterior) en planta baja, presentando las siguientes características:

3.2.1.- Vivienda 2 - Planta Baja.- Compuesta de sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Limdera con la planta alta de la misma vivienda 2

Por abajo: Limdera con terreno del condominio

Por el Norte: Limdera con el patio posterior de la misma vivienda 2 en 7,00m

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Este en 3,85m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,40m; desde este punto gira hacia el Este en 3,15m y limdera en sus tres extensiones con el patio frontal de la misma vivienda 2.

Por el Este: Limdera con la planta baja de la vivienda 1 en 5,10m

Por el Oeste: Limdera con el patio general de la vivienda 3 en 6,50m

Área Total: 41,10m2

3.2.2.- Vivienda 2 – Patio Frontal.- Compuesto por el espacio libre predominante rectangular de patio, situado en la parte frontal de la vivienda 2, permitiendo el estacionamiento de vehículo, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación.

Por arriba: Limdera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 2

Por abajo: Limdera con terreno del condominio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Este en 3,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,40m; desde este punto gira hacia el Este en 3,15m y limdera en sus tres extensiones con la planta baja de la misma vivienda 2.

Por el Sur: Limdera con la Avenida M Uno de la Urbanización en 7,00m

Por el Este: Limdera con el patio frontal de la vivienda 1 en 4,40m

Por el Oeste: Limdera con el patio general de la vivienda 3 en 3,00m

Área Total: 25,41m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.2.3.- Vivienda 2 – Patio Posterior.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, situado en la parte posterior de la vivienda 2, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba:	Limitara con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 2
Por abajo:	Limitara con terreno del condominio
Por el Norte:	Limitara con la planta baja de la vivienda 3 en 7,00m
Por el Sur:	Limitara con la planta baja de la misma vivienda 2 en 7,00m
Por el Este:	Limitara con el patio posterior de la vivienda 1 en 3,30m
Por el Oeste:	Limitara con el patio posterior de la vivienda 3 en 3,30m

Area Total: 23,10m2

3.2.4.- Vivienda 2 - Planta Alta.- Compuesto de domicilio principal con baño privado, dormitorios 1 y 2 que comparten un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba:	Limitara con la terraza destinada para la misma vivienda 2
Por abajo:	Limitara con la planta baja de la misma vivienda 2 y con el espacio aéreo hacia los patios (frontal y posterior) perteneciente a la misma vivienda 2.
Por el Norte:	Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Este en 3,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m; desde este punto gira hacia el Este en 3,30m y limitara en sus tres extensiones con vacio hacia el patio posterior perteneciente a la misma vivienda 2.
Por el Sur:	Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Este en 2,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,50m, desde este punto gira hacia el Este en 3,50m y limitara en sus cinco extensiones con vacio hacia el patio frontal perteneciente a la misma vivienda 2.
Por el Este:	Limitara con la planta alta de la vivienda 1 en 7,15m
Por el Oeste:	Limitara con vacio hacia el patio general de la vivienda 3 en 8,35m

Area Total: 84,60m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.2.5.- Vivienda 2 - Terraza.- Compuesta por el espacio accesible propiamente dentro de terraza, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba:	Lindera con el espacio aéreo
Por abajo:	Lindera con la planta alta de la misma vivienda 2
Por el Norte:	Partiendo desde el vertice Nor-Oeste hacia el Este en 3,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m; desde este punto gira hacia el Este en 3,50m y lindera en sus tres extensiones con vacio hacia el patio posterior perteneciente a la misma vivienda 2.
Por el Sur:	Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Este en 2,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m; desde este punto gira hacia el Este en 0,65m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m; desde este punto gira hacia el Este en 3,50m y lindera en sus cinco extensiones con vacio hacia el patio frontal perteneciente a la misma vivienda 2.
Por el Este:	Lindera con la terraza destinada para la vivienda 1 en 7,45m
Por el Oeste:	Lindera con vacio hacia el patio general de la vivienda 3 en 8,35m

Area Total: 54,02m²

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.3.- VIVIENDA 3

Consta de planta baja, planta alta y terraza, anexando dos patios (frontal y posterior) en planta baja; presentando las siguientes características:

3.3.1.- Vivienda 3 - Planta Baja.- Compuesta de sala, comedor, cocina, salón de juegos anexando un baño privado, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación.

Por arriba:	Lindera con la planta alta de la misma vivienda 3
Por abajo:	Lindera con terreno del condominio
Por el Norte:	Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,45m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,80m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,40 y lindera en sus siete extensiones con el patio general perteneciente a la misma vivienda 3.
Por el Sur:	Lindera con los patios posteriores correspondientes para las viviendas 1 y 2 en 14,00m.
Por el Este:	Lindera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B" en 5,20m
Por el Oeste:	Lindera con el patio general perteneciente a la misma vivienda 3 en 4,20m
	Área Total: 60,84m²

3.3.2.- Vivienda 3 – Patio General.- Compuesto por el espacio libre propiamente amurallado de patio, situado en la parte lateral-posterior de la vivienda 3, permitiendo el estacionamiento de vehículos, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba:	Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 3
Por abajo:	Lindera con terreno del condominio
Por el Norte:	Lindera con el Lote No. 1 de la Manzana "B" en 17,00m
Por el Sur:	Lindera con la Avenida N-Uno de la Urbanización en 3,00m
Por el Este:	Partiendo desde el vértice Ner-Este hacia el Sur en 2,00m y lindera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B"; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,45m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m; desde este punto gira

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

hacia el Oeste en 3.80m; desde este punto gira hacia el Sur en 1.00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3.40 y lindera en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda 3; desde este punto gira hacia el Sur en 17.00m y lindera con la planta baja de la misma vivienda 3, con el patio posterior correspondiente para la vivienda 2, con la planta baja de la vivienda 2 y con el patio frontal correspondiente para la vivienda 2.

Por el Oeste: Lindera con la Calle M-Dos de la Urbanización en 20.00m

Área total: 94,80m2

3.2.3.- Vivienda 3 - Planta Alta.- Conformada de dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado, pasillo y vacío hacia el ambiente de sala de planta baja, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la terraza destinado para la misma vivienda 3

Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 3, con el espacio aéreo hacia los patios posteriores correspondientes para las viviendas 1 y 2 y con el espacio aéreo hacia el patio general perteneciente a la misma vivienda 3.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 10.60m; desde este punto gira hacia el Sur en 1.00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3.40 y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio general perteneciente a la misma vivienda 3.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3.35m; desde este punto gira hacia el Sur en 0.15m y lindera en sus dos extensiones con el patio posterior correspondiente para la vivienda 1; desde este punto gira hacia el Oeste en 4.90 y lindera con los patios posteriores correspondientes para las viviendas 1 y 2; desde este punto gira hacia el Norte en 0.30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5.75m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia el patio posterior correspondiente para la vivienda 2.

Por el Este: Lindera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "F" en 5.35m

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el patio general perteneciente a la vivienda 3 en 4.20m

Área Total: 71,17m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ELENA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.3.4.- Vivienda 3 - Terraza.- Compuesta por el espacio accesible propiamente nominado de terraza, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Limdera con el espacio aéreo

Por abajo: Limdera con la planta alta de la misma vivienda 3

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 10.60m; desde este punto gira hacia el Sur en 1.00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3.40 y limdera en sus tres extensiones con vacio hacia el patio general perteneciente a la misma vivienda 3.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3.35m; desde este punto gira hacia el Sur en 0.15m y limdera en sus dos extensiones con el patio posterior correspondiente para la vivienda 1; desde este punto gira hacia el Oeste en 4.90 y limdera con los patios posteriores correspondientes para las viviendas 1 y 2; desde este punto gira hacia el Norte en 0.30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5.75m y limdera en sus dos extensiones con vacio hacia el patio posterior correspondiente para la vivienda 2.

Por el Este: Limdera con parte del Lote No. 8 de la Manzana "B" en 5.35m

Por el Oeste: Limdera con vacio hacia el patio general perteneciente a la misma vivienda 3 en 4.20m

Area Total: 71,27m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PH. #13-12-2015 ALC-M- JUNTA DE PLANEAMIENTO URBANO DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: JUC-2015

Fecha: 19/06/2015

CONCEJALÍA "EL ANCLITA"

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO

REVISADO
Fecha: 19/06/2015

4.- INFORMACIÒN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS

PLANTAS	AREA COMÚN	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL
	m2	AMBIENTE	m2	m2
PLANTA BAJA VIVIENDAS 1, 2 y 3	0,00	AREA CONSTRUIDA	146,13	340,00
		AREA NO CONSTRUIDA (PATIOS)	193,87	
PLANTA ALTA VIVIENDAS 1, 2 y 3	0,00	AREA CONSTRUIDA	179,41	179,41
PLANTA DE TERRAZA VIVIENDAS 1, 2 y 3	0,00	AREA CONSTRUIDA	179,41	179,41
TOTAL	0,00		698,82	698,82

4.2.- ÀREAS GENERALES.

4.2.1.- ÀREA TOTAL DE TERRENO: 340,00m2

4.2.2.- TOTAL DE ÀREA COMUN: 0,00m2

4.2.3.- ÀREA NETA VENDIBLE (Construcción + patios): 698,82m2

4.2.4.- ÀREA TOTAL: 698,82m2

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALÍCUOTA %	ÁREA COMÚN m2	ÁREA DE TERRENO m2	ÁREA TOTAL m2
VIVIENDA 1						
Planta Baja m2	Área Construida	41,09	0,0588	0,00	19,99	41,09
	Patio Frontal (Área abierta)	25,41	0,0364	0,00	12,36	25,41
	Patio Posterior (Área abierta)	23,10	0,0331	0,00	11,24	23,10
Planta Alta m2	Área Construida	54,02	0,0773	0,00	26,28	54,02
Planta de Terraza m2	Terraza (Área Abierta)	54,02	0,0773	0,00	26,28	54,02
TOTAL VIVIENDA 1		197,64	0,2828	0,00	96,16	197,64
VIVIENDA 2						
Planta Baja m2	Área Construida	41,09	0,0588	0,00	19,99	41,09
	Patio Frontal (Área abierta)	25,41	0,0364	0,00	12,36	25,41
	Patio Posterior (Área abierta)	23,10	0,0331	0,00	11,24	23,10
Planta Alta m2	Área Construida	54,02	0,0773	0,00	26,28	54,02
Planta de Terraza m2	Terraza (Área Abierta)	54,02	0,0773	0,00	26,28	54,02
TOTAL VIVIENDA 2		197,64	0,2828	0,00	96,16	197,64
VIVIENDA 3						
Planta Baja m2	Área Construida	63,95	0,0915	0,00	31,11	63,95
	Patio Posterior (Área abierta)	99,85	0,1386	0,00	47,12	90,85
Planta Alta m2	Área Construida	71,37	0,1021	0,00	34,72	71,37
Planta de Terraza m2	Terraza (Área Abierta)	71,37	0,1021	0,00	34,72	71,37
TOTAL VIVIENDA 3		303,54	0,4344	0,00	147,68	303,54
TOTALES		698,82	1,0000	0,00	340,00	698,82

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Condominio "BLANQUITA" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Condominio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Condominio "BLANQUITA" se compone de bienes exclusivos. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas y los patios generales que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL CONDOMINIO.

Art. 3.- El Condominio "BLANQUITA" se ubica en la Urbanización "MILLENNIUM" situada sobre la margen derecha de la carretera que conduce desde Manta hasta Rocafuerte, en las inmediaciones del sector de El Palmar, perteneciente a la parroquia Los Esteros del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 9 de la Manzana "B" y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes
Se compone de 3 unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas incorporando terraza accesible, signadas como Vivienda 1, Vivienda 2 y Vivienda 3, donde las dos primeras de ellas arrojan en planta baja dos patios (uno frontal y otro posterior) y la tercera de ellas posee en planta baja un patio general.

Art. 4.- En los planos del Condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, implantación y distribución de las viviendas que lo conforman, los espacios que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los patios generales asignados para cada una de ellas.
Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Cada una de las viviendas que conforman el Condominio "BLANQUITA", así como sus respectivos patios, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.
El acceso de entrada a cada uno de los patios y a su vez a las viviendas, las paredes que delimitan el Condominio con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad de las viviendas y patios generales declarados en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de los mismos, en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de las viviendas serán de cargo de cada uno de los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.
Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del responsable.
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva.

CAPITULO 4.

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.

b) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.

c) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que éste le confiera.

d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.

e) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

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

g) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Condominio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.

h) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.

i) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Condominio, se fijarán de acuerdo a la tabla de valores y cifras que acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Condominio.

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

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALÍCUOTA %
Planta Baja m2	Área Construida	41,09	5,83
	Patio Frontal (Área abierta)	25,41	3,64
	Patio Posterior (Área abierta)	23,10	3,31
Planta Alta m2	Área Construida	54,02	7,73
Planta de Terraza m2	Terraza (Área Abierta)	54,02	7,73
TOTAL VIVIENDA 1		197,64	28,28
Planta Baja m2	Área Construida	42,09	5,98
	Patio Frontal (Área abierta)	25,41	3,64
	Patio Posterior (Área abierta)	23,10	3,31
Planta Alta m2	Área Construida	54,02	7,73
Planta de Terraza m2	Terraza (Área Abierta)	54,02	7,73
TOTAL VIVIENDA 2		197,64	28,28
Planta Baja m2	Área Construida	63,85	9,14
	Patio General (Área abierta)	96,85	13,86
Planta Alta m2	Área Construida	71,37	10,21
Planta de Terraza m2	Terraza (Área Abierta)	71,37	10,21
TOTAL VIVIENDA 3		303,54	43,44
TOTALES		698,82	100,00

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Condominio:

- Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueren construidos o usados con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del Condominio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que incomoden a los demás.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PH #13-IES-APT-10-020-AUC-D-20-2015

APROBACIÓN DE:

Fecha: 19/10/2015

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

19/10/2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Condominio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto; en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Los copropietarios que arrenden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que deba ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el directorio de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al Condominio y podrá ser destituido por la asamblea.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del Condominio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La asamblea de copropietarios esta investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Condominio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- **SESIONES.-** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizaran una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizaran cuando fueran convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 20.- **CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que debe celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes, de 48 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria.
No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para las primeras.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Art. 21.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 22.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 100% de las alícuotas del Condominio.
Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 23.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 24.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 25.- 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 a la vivienda. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 26.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayoras porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 27.- Se requerirá el 100% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificabilidad, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad del estacionamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALINAS
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Art. 28.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevaran en un libro especial a cargo del administrador.

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

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Condominio y fijar la remuneración de este último.

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

c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación del Condominio, de acuerdo con este reglamento.

e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en los Art. Analizados. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de las viviendas.

g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de las viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Condominio.

h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.

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

j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.

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

l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estarán [illegible] del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de tres copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las [illegible] aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL ANTONIO ANTE
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO 8.

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

Art. 30.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por los mismos copropietarios.

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

Art. 33.- Para ser Director o Secretario se requiere ser copropietario del Condominio. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación.

Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

a) Ejercer junto con el Administrador del Condominio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "BLANQUITA".
b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo perfinente.
d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por éste.

Art. 34.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del Condominio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Condominio, pero sí que sea mayor de edad.

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "BLANQUITA", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
b) Administrar los bienes exclusivos del Condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

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

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

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

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

h) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Condominio.

i) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria respectiva sobre el cual está construido el Condominio "BLANQUITA", así como de los planos y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

j) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

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

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

m) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

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

ñ) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

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

q) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.

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

Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del Condominio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 38.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

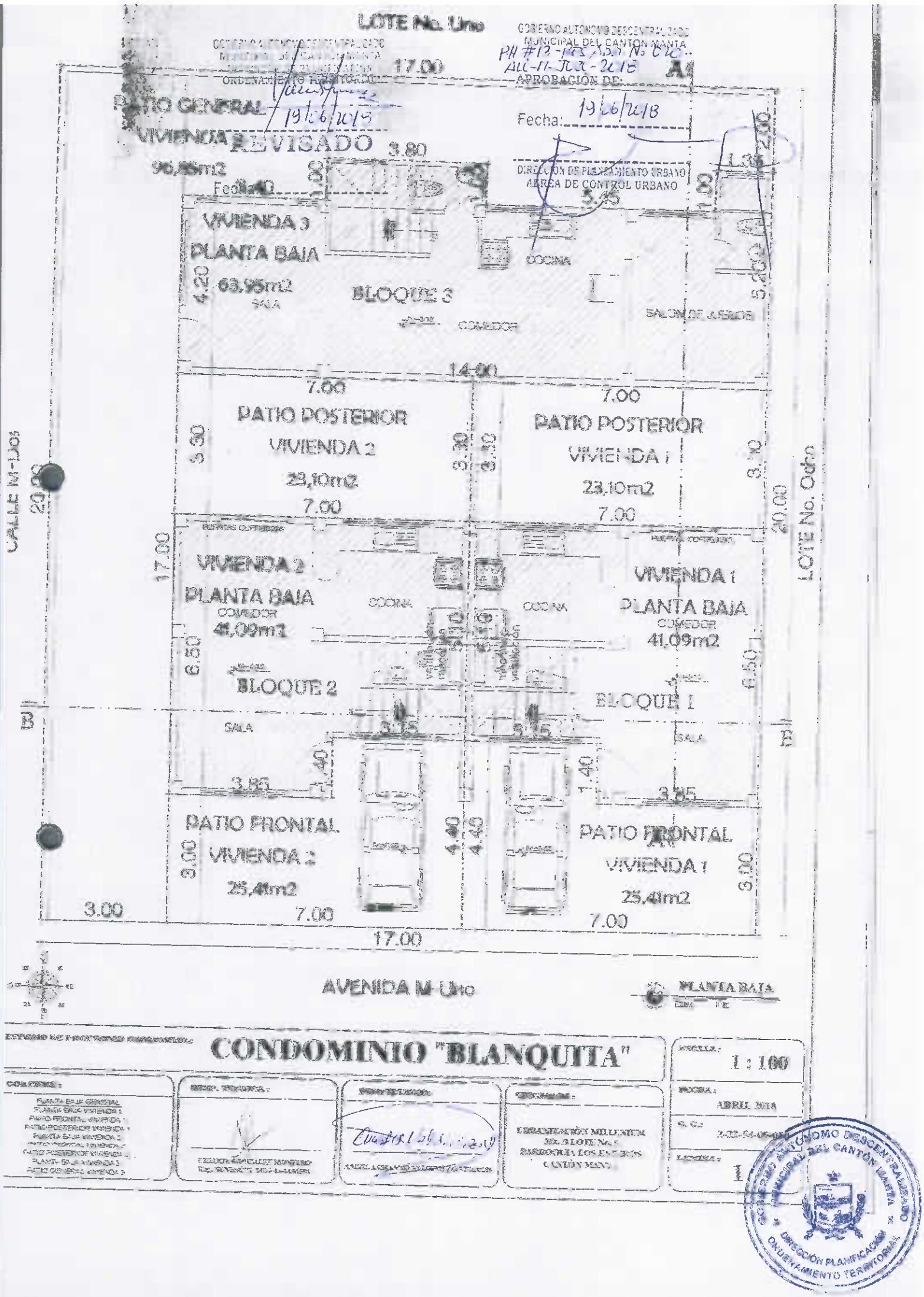
DISPOSICIONES GENERALES.

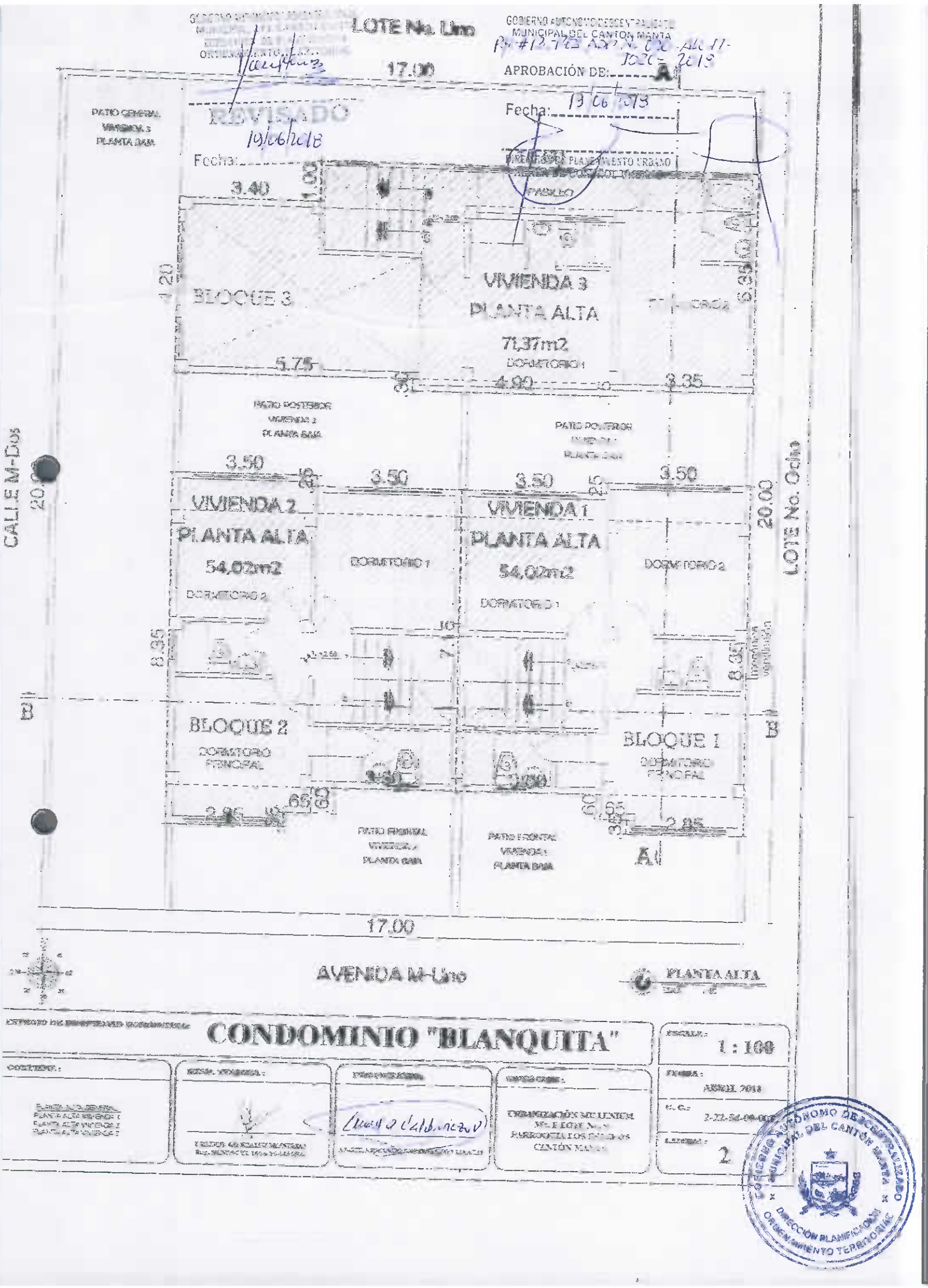
Art. 39.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por el 100% de los asistentes.

Arq. Freddy González Montero
Reg. Prof. SENESCYT 1016-16-1456594

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH #13-Dic Acta No 020-AG-M-2018
APROBACIÓN DE:
Fecha: 13/06/2018
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO
Fecha: 19/06/2018

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL


LOTE No. Uno
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
APROBACIÓN DE:
Fecha: 19/06/2018
REVISADO
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO
PATIO GENERAL
VIVIENDA 3
PLANTA BAJA
63,95m2
BLOQUE 3
COCINA
COMEDOR
SALON DE JUEGOS
PATIO POSTERIOR
VIVIENDA 2
23,10m2
PATIO POSTERIOR
VIVIENDA 1
23,10m2
VIVIENDA 2
PLANTA BAJA
COMEDOR
41,09m2
BLOQUE 2
VIVIENDA 1
PLANTA BAJA
COMEDOR
41,09m2
BLOQUE 1
SALA
PATIO FRONTAL
VIVIENDA 2
25,41m2
PATIO FRONTAL
VIVIENDA 1
25,41m2
CALLE M-Uno
LOTE No. Ocho
AVENIDA M-Uno
PLANTA BAJA
CONDOMINIO "BLANQUITA"
ESCALA: 1 : 100
FECHA: ABRIL 2018
LAMINA: 1


LOTE No. Uno
17.00
REVISADO
19/6/2018
Fecha:
APROBACIÓN DE:
Fecha: 19 06 2018
PATIO GENERAL VIVIENDA 3 PLANTA BAJA
PASILLO
3.40
1.20
BLOQUE 3
VIVIENDA 3
PLANTA ALTA
71,37m2
DORMITORIO 1
5.75
4.90
3.35
3.60
PATIO POSTERIOR VIVIENDA 2 PLANTA BAJA
PATIO POSTERIOR
3.50
3.50
3.50
3.50
VIVIENDA 2
PLANTA ALTA
54,02m2
DORMITORIO 1
DORMITORIO 2
VIVIENDA 1
PLANTA ALTA
54,02m2
DORMITORIO 2
DORMITORIO 1
20.00
CALLE M-Dos
LOTE No. Ocho
8.35
8.35
B
BLOQUE 2
DORMITORIO PRINCIPAL
BLOQUE 1
DORMITORIO PRINCIPAL
2.95
2.65
2.65
2.95
PATIO FRONTAL VIVIENDA 2 PLANTA BAJA
PATIO FRONTAL VIVIENDA 1 PLANTA BAJA
A
17.00
AVENIDA M-Uno
PLANTA ALTA
CONDOMINIO "BLANQUITA"
ESCALA: 1 : 100
FECHA: ABRIL 2018
LÁMINA: 2
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LOTE No. Uno

17.00

REVISADO
19/06/18

Fecha:

PATIO CENTRAL VIVIENDA 3 PLANTA BAJA

APROBACIÓN DE:

Fecha: 19/06/18

ÁREA DE CONTROL URBANO

3.40

VIVIENDA 3
TERRAZA
71,37m2

4.20

5.35

5.75

4.90

3.35

PATIO POSTERIOR VIVIENDA 3 PLANTA BAJA

PATIO POSTERIOR VIVIENDA 1 PLANTA BAJA

CALLE M-Dos

3.50

3.50

3.50

4.50

20.00

LOTE No. Ocho

VIVIENDA 2
TERRAZA
54,02m2

VIVIENDA 1
TERRAZA
54,02m2

B

BLOQUE 2

BLOQUE 1

B

3.50

3.50

2.85

2.85

PATIO FRONTAL VIVIENDA 2 PLANTA BAJA

PATIO FRONTAL VIVIENDA 1 PLANTA BAJA

A

A

17.00

AVENIDA M-Uno

PLANTA DE TERRAZA

ESTUDIO DE FRACCIONAMIENTO

CONDOMINIO "BLANQUITA"

PROPIETARIO:

PLANTA DE TERRAZA GENERAL
TERRAZA VIVIENDA 1
TERRAZA VIVIENDA 2
TERRAZA VIVIENDA 3

RESP. TÉCNICO:

PROPIETARIO:

UBICACIÓN:

URBANIZACIÓN MILLENIUM
MZ. 8 LOTE No. 1
PARROQUIA LOS ESTEROS
CANTÓN MANTA

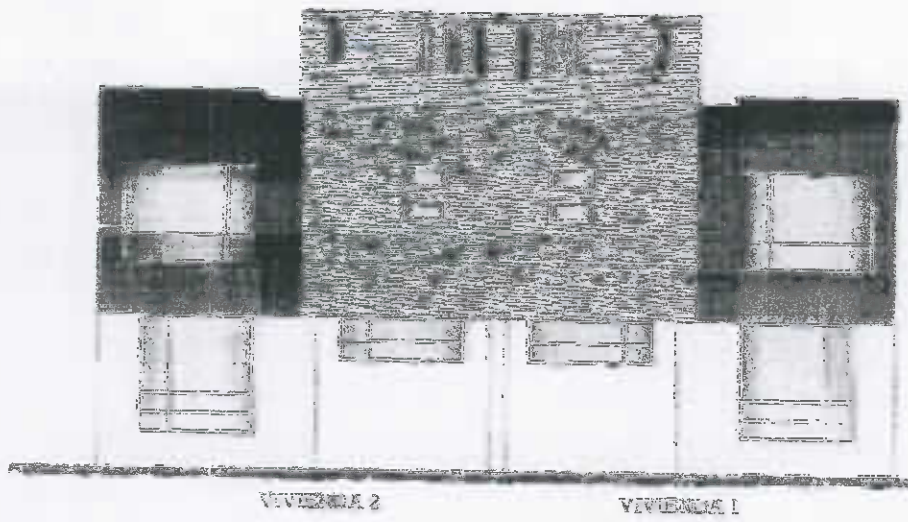
ESCALA: 1 : 100

FECHA: ABRIL 2018

C. C.:

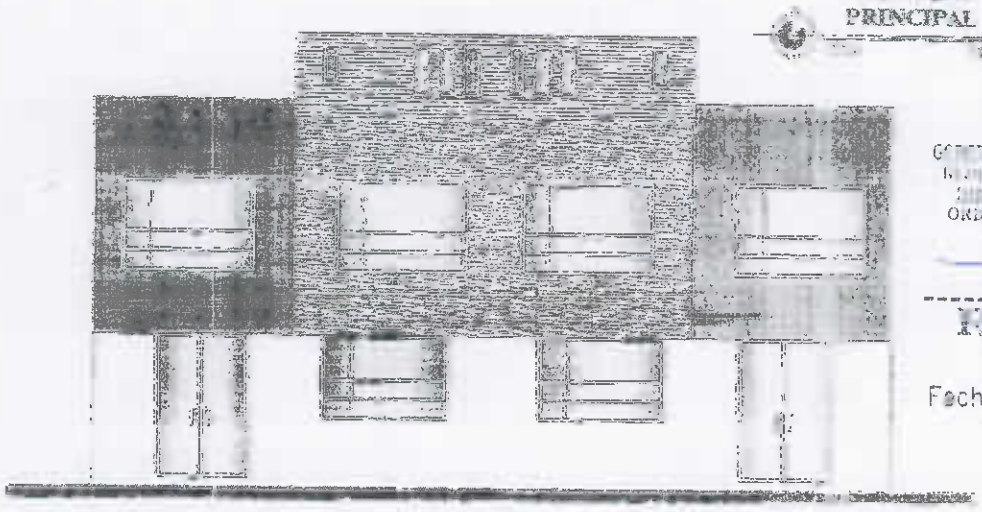
LÁMINA: 3

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



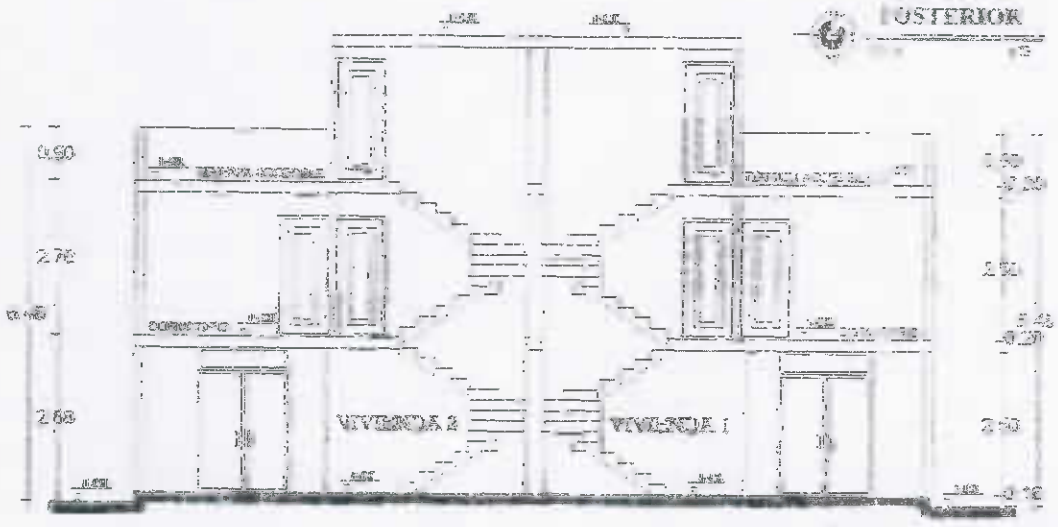
VIVIENDA 2 VIVIENDA 1

FACHADA PRINCIPAL



VIVIENDA 1 VIVIENDA 2

FACHADA POSTERIOR



CORTE B-B

CONDOMINIO "BLANQUITA"

ESCALA: 1 : 100

FECHA: ABRIL 2018

CONTIENE: FACHADA PRINCIPAL FACHADA POSTERIOR CORTE B-B

UBICACIÓN: URBANIZACIÓN MILLENNIUM MZ. 5 LOTE N°..? PARROQUIA LOS CEIBOS CANTÓN MANTA

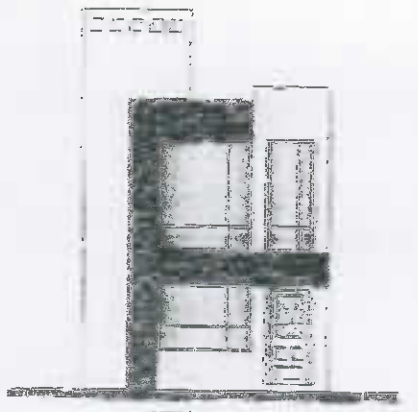
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CA... PH # 13 -... ADD ... ALC-M-... - 2018 APROBACION DE... Fecha: 19/10/2018

... DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URB...

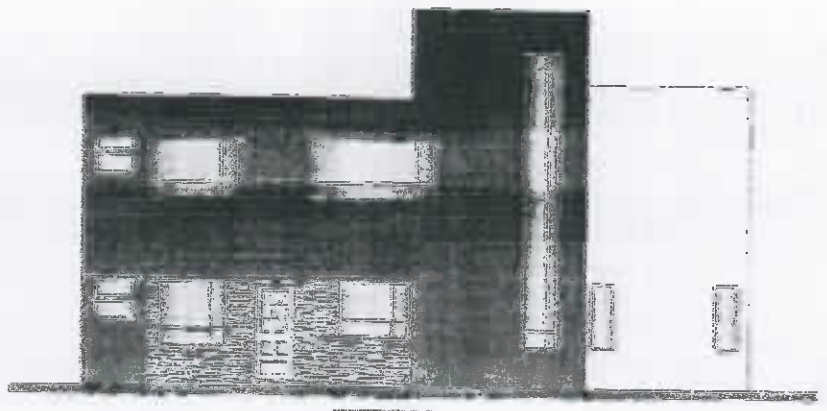
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ... DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO Fecha: 19/10/2018



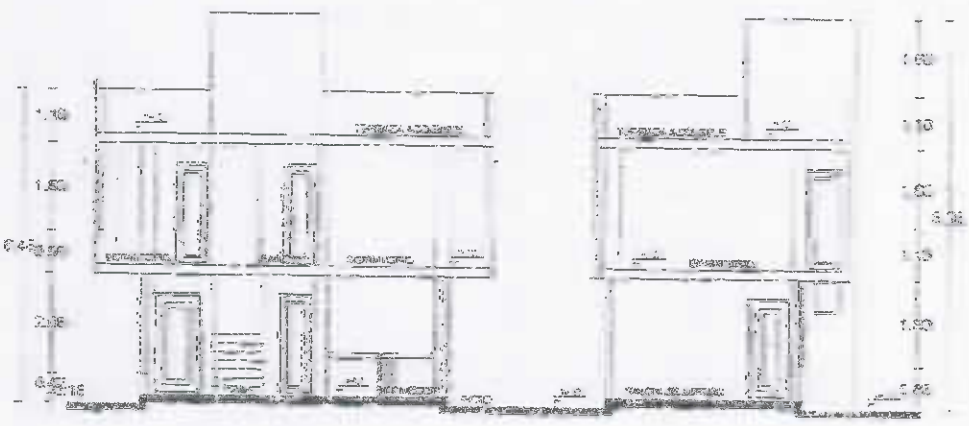
VIVIENDA 1

FACHADA PRINCIPAL



VIVIENDA 2

FACHADA LATERAL



CORTE A-A

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: PH #13 - RESOLUCIÓN No 020 ACC 11-JUL-2018

Fecha: 19/06/2018

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 19/06/2018

UBICACIÓN

CONDOMINIO "BLANQUITA"

CONTIENE: VIVIENDA 2 FACHADA PRINCIPAL FACHADA LATERAL CORTE A-A UBICACIÓN				ESCALA: Indicada FECHA: ABRIL 2018

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL