

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2022-ALC-089

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (...)"*
- Que** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que** el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*
- Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que*

Recibido
05/06/2022

determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;”

- Que** el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: “... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: “b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...”
- Que** el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: “Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo”.
- Que** el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: “Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)”.
- Que** el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: “Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben Sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12 (...)”
- Que** el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: “DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”.
- Que** el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: “**REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común: b. Informe de

Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino”.

Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **“RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente”.

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-040 de fecha 25 de febrero de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: II. En el ámbito de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo: **“a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Reestructuración de lotes; y, b) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto”.**

Que Mediante Certificado de Solvencia No.5924, de fecha 15 de octubre de 2021, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (4), se evidencia que los señores Bello Acebo Dolores Yara Leonor, Bello Acebo Ángel Olmedo, Bello Acebo Rafael Eduardo con fecha 6 de marzo de 2020 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 5 de abril de 2021, realizó en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, la Posesión Efectiva sobre los bienes del causante Ángel Olmedo Bello Rodríguez, Yara Leonor Acebo Escobar y Jimmy Oswaldo Bello Rodríguez Acebo (fallecido) de un lote de terreno, con clave catastral # 1-04-01-10-000 con un área de 191,12m2; se encuentra ubicado en la calle 19 y Avenida 7 de la parroquia y cantón Manta, el mismo que se encuentra libre de gravamen.

- Que** Mediante Certificado de Solvencia No.5924, de fecha 15 de octubre de 2021, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (5), se evidencia que los señores Bello Pandzic Jimmy Drazan y Bello Pandzic Daniela Silvana con fecha 6 de marzo de 2020 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de abril de 2021, realizó en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, la Posesión Efectiva sobre los bienes del causante Jimmy Oswaldo Bello Rodríguez Acebo de un lote de terreno, con clave catastral # 1-04-01-10-000 con un área de 191,12m2; se encuentra ubicado en la calle 19 y Avenida 7 de la parroquia y cantón Manta, el mismo que se encuentra libre de gravamen
- Que** Mediante Escritura Participación Extrajudicial, Adjudicación y Cesión de Derechos Hereditarios de fecha 18 de octubre de 2021, el heredero BELLO ACEBO ANGEL OLMEDO cede los derechos que por ley les corresponde a los demás herederos.
- Que** Mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-250420221934, de fecha 25 de abril de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición del señor Domínguez Muñoz Pablo David, concluye en lo siguiente: "...Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO BELLO RODRIGUEZ", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal...".
- Que** Mediante informe No. MTA-DPSI-INF-290420221541 de fecha 29 de abril de 2022, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: (...)." *Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-250420221934, de fecha 25 de abril de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición del señor Domínguez Muñoz Pablo David, concluye que al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO BELLO RODRIGUEZ", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal el "EDIFICIO BELLO RODRIGUEZ", de propiedad de los señores Bello Acebo Dolores Yara Leonor, Bello Acebo Rafael Eduardo, Bello Pandzic Jimmy Drazan y Bello Pandzic Daniela Silvana, el cual se compone de: PLANTA BAJA donde se integran Garaje 1, Garaje 2, Garaje 3, Lavandería 1, Cisterna, Patio, Portal Frontal; PRIMERA PLANTA ALTA, encuentra el Departamento A-101; SEGUNDA PLANTA ALTA, se encuentra el Departamento B-101, se integra además la lavandería 2; TERCERA PLANTA ALTA, se encuentra el Departamento C-101. Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos: Estructuras de hormigón armado), Entrepiso de losas de hormigón armado, Escaleras de hormigón armado, Paredes de mampostería interior y exterior de ladrillo, enlucidas y pintadas tanto internas como externas, Pisos de cerámicas, Instalaciones Eléctricas y Sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, Cubierta de hormigón armado, Ventanas de aluminio gris, Puertas exteriores e interiores de madera, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la calle 19 y Avenida 7 de la parroquia y cantón Manta, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-*



ALC-2022-040, de fecha 25 de febrero de 2022, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta...

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del “**EDIFICIO BELLO RODRIGUEZ**”, de propiedad de los señores Bello Acebo Dolores Yara Leonor, Bello Acebo Rafael Eduardo, Bello Pandzic Jimmy Drazan y Bello Pandzic Daniela Silvana, el cual se constituyen específicamente en un Edificio, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la calle 19 y Avenida 7 de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1-04-01-10-000 con un área de 191,12m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los veintinueve días del mes de abril del año dos mil veinte y dos.



Firmado electrónicamente por:
**EMILIO
RONNIE**

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO.
DELEGADO DEL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MANTA**

ILIANA
JAZMIN
GUTIERRE
Z
TOROMO
RENO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO BELLO RODRIGUEZ

**MANTA - MANABI
ENERO 2022**



CONTENIDO

1.0. - Definición de términos

2.0. - Datos generales:

Ubicación

Descripción General

3.0. - Límites y linderos de los departamentos

4.0. - Información para el proceso:

- **Áreas por Plantas**
- **Áreas Generales**
- **Costos Unitarios**

5.0. - Cuadro de cálculo de áreas, alícuotas, áreas comunes, área total, área de terreno y costo referencial.

6.0. - Cuadro de distribución de gastos comunes.

7.0. - Reglamento interno



DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1. - ÁREA DE TERRENO:

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

1.2. - ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción de la Edificación, incluyendo el portal, los pasillos y las escaleras.

1.3. - ÁREA COMÚN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como portales, ductos, pasillos y escaleras, etc.

1.4. - ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles y los Departamentos y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, las Lavanderías y los departamentos; y, copropietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como los pozos de luz, las instalaciones de agua, los desagües, las redes eléctricas y telefónicas, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local. Le pertenece al copropietario, la mitad de las losas de los pisos.

1.5. - ALÍCUOTA:

Número de cuatro decimales que representa una parte de toda la construcción, correspondiente a cada estacionamiento o departamento. La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.

1.6. - CUOTA DE ÁREA COMÚN:

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

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

- El terreno en que se encuentra implantado la Edificación, incluido el patio y portal correspondiente.
- El ingreso principal y las escaleras.



- La estructura o elementos resistentes del edificio.
- Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- Los ductos de instalaciones.
- La fachada del edificio y sus caras exteriores.
- Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los locales.
- La cisterna, los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7. - CUOTA DE TERRENO:

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

1.8. - VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total de cada local o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del mismo, las cuotas de área común y de terreno que le correspondan.

Para efecto de este estudio se considerará únicamente un valor Referencial, el mismo que servirá para la promoción y venta de los locales que componen el edificio, pero que no es la base para el cálculo de los impuestos municipales, ya que estos se manejan con una tabla de valores quincenal previamente revisada y aprobada por el Consejo en pleno.



2.0. - DATOS GENERALES:

2.1. - UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio “BELLO RODRIGUEZ” está ubicado en el Barrio Córdova, Calle 19 y Avenida 7, de la Parroquia Urbana de Manta, y presenta las siguientes medidas y linderos:

FRENTE (Sur)	Trece metros setenta y nueve centímetros, y lindera con la Avenida 7.
ATRÁS (Norte)	Trece metros setenta y nueve centímetros y lindera con propiedad del Señor Marcos Miranda Viteri.
DERECHO (Oeste)	Catorce metros veintiocho centímetros y lindera con propiedad del mismo Señor Marcos Miranda Viteri.
IZQUIERDO (Este)	Trece metros cuarenta y cuatro centímetros y lindera con propiedad del teniente Eleodoro Acebo.
ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	191,12 m²

2.2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN:

La propiedad se compone de planta baja, primera planta alta, segunda planta alta y tercera planta alta.

- 1) En la Planta Baja se encuentran las siguientes áreas conocidas como GARAJE 1, GARAJE 2, GARAJE 3, LAVANDERÍA 1.
- 2) Primera Planta Alta, se encuentra el DEPARTAMENTO A-101.
- 3) Segunda Planta Alta, se encuentra el DEPARTAMENTO B-101, y la LAVANDERÍA 2.
- 4) Tercera Planta Alta, se encuentra el DEPARTAMENTO C-101.

Tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

ESTRUCTURA:	Hormigón armado
PAREDES:	Mampostería interior y exterior de ladrillo, enlucidas y pintada.
PISOS:	Cerámica.
INST. ELÉCTRICAS Y SANITARIAS:	Empotradas en pisos y paredes
CUBIERTA:	Losa de Hormigón Armado
VENTANAS:	Aluminio negro y vidrio gris
PUERTAS:	Interiores y exteriores de madera.



3.0.- LÍMITES Y LINDEROS DE LA EDIFICACIÓN:

3.1.- PLANTA BAJA:

Está compuesta de tres garajes por debajo del nivel de la calle asignados como GARAJE 1 propiedad del Departamento A-101, GARAJE 2 propiedad del Departamento B-101 y GARAJE 3 propiedad del Departamento C-101; una lavandería asignada como LAVANDERÍA 1 que será propiedad del Departamento A-101; un patio posterior de uso como área común asignada como PATIO; una CISTERNA para área común y un portal frontal de uso común asignada como PORTAL.

3.1.1.- GARAJE 1

Espacio físico ubicado en la Planta Baja asignado como GARAJE 1; propiedad del DEPARTAMENTO A-101, a su vez presentan los siguientes linderos y medidas:

SUPERIOR:	Lindera con losa del Departamento A-101 en 39,48 m ² .
INFERIOR:	Lindera con el terreno de la Edificación en 39,48 m ² .
FRENTE (Sur):	Lindera con Área Común - Portal en 3,76 ml.
ATRÁS (Norte):	Lindera con patio de la Edificación en 3,76 ml.
DERECHO (Oeste):	Partiendo del Suroeste hacia el Norte en 10,50 ml, lindera con el Sr. Marcos Miranda Viteri.
IZQUIERDO (Este):	Partiendo del Sureste hacia el Norte en 10,50 ml, lindera con Garaje 2.

ÁREA TOTAL: 39,48 m²

3.1.2.- GARAJE 2

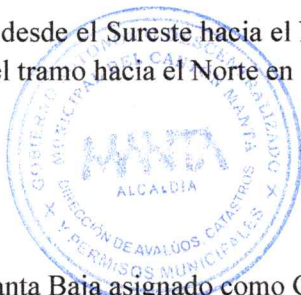
Espacio físico ubicado en la Planta Baja asignado como GARAJE 2; propiedad del DEPARTAMENTO B-101, a su vez presenta los siguientes linderos y medidas:

SUPERIOR:	Lindera con losa del Departamento A-101 en 31,50 m ² .
INFERIOR:	Lindera con el terreno de la Edificación en 31,50 m ² .
FRENTE (Sur):	Lindera con Área Común - Portal en 3,00 ml.
ATRÁS (Norte):	Lindera con patio de la Edificación en 3,00 ml.
DERECHO (Oeste):	Partiendo del punto Suroeste hacia el Norte en 10,50 ml, lindera con Garaje 1.
IZQUIERDO (Este):	Partiendo desde el Sureste hacia el Norte en 7,00 ml, lindera con Garaje 3, luego continua el tramo hacia el Norte en 3,50 ml linderando con Lavandería 1.

ÁREA TOTAL: 31,50 m²

3.1.3.- GARAJE 3

Espacio físico ubicado en la Planta Baja asignado como GARAJE 3; propiedad del DEPARTAMENTO C101, a su vez presenta los siguientes linderos y medidas:



SUPERIOR: Lindera con losa del Departamento A-101 en 35,89 m².
INFERIOR: Lindera con el terreno de la Edificación en 35,89 m².
FRENTE Lindera con Área Común - Portal en 7,03 ml.
(Sur):
ATRÁS Partiendo desde el punto Noreste hacia el Oeste en 0,35 ml, giro hacia el Norte en 0,05 ml, luego giro hacia el Oeste en 2,99 ml, giro hacia el Sur en 0,05ml, luego giro hacia el Oeste en 0,30 ml, luego gira hacia el Norte en 3,70 ml colindando con Área Común de Cisterna, luego giro hacia el Oeste en 3,39 ml colindando con Lavandería 1.
(Norte):
DERECHO Partiendo del punto Suroeste hacia el Norte en 7,00 ml colindando con Garaje 2.
(Oeste):
IZQUIERDO Partiendo del punto Sureste hacia el Norte en 3,30 ml, colindando con el Tnte. Eleodoro Acebo.
(Este):

ÁREA TOTAL: 35,89m²

3.1.4.- LAVANDERÍA 1

Espacio físico ubicado en la Planta Baja asignado como LAVANDERÍA 1; el propietario será del DEPARTAMENTO A101, a su vez presenta los siguientes linderos y medidas:

SUPERIOR: Lindera con losa del Departamento A-101 en 23,34 m².
INFERIOR: Lindera con el terreno de la Edificación en 23,34 m².
FRENTE Partiendo desde el Punto Oeste hacia el Este en 0,75 ml, giro hacia el Sur en 0,69 ml, giro hacia el Oeste en 2,59 ml, luego gira hacia el Norte en 0,05 ml, gira hacia el Oeste en 0,30 ml, para luego girar hacia el Sur en 0,25 ml colindando con el área común de la Cisterna, para culminar giro hacia el Oeste en 3,39 ml colindando con Garaje 3.
(Sur):
ATRÁS Partiendo desde el Punto Noreste hacia el Oeste en 7,03 ml lindera con área común que es Patio.
(Norte):
DERECHO Lindera con Garaje 2 en 3,50 ml.
(Oeste):
IZQUIERDO Lindera con Propiedad del Tnte. Eleodoro Acebo en 2,61 ml.
(Este):

ÁREA TOTAL: 23,34 m²



3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA.

Está compuesta de un departamento asignado con el número A-101, y de una circulación horizontal y vertical considerada como área común.

3.2.1.- DEPARTAMENTO A-101

Departamento ubicado en la Primera Planta Alta, asignado con el número A-101, compuesto por Sala, Comedor, Cocina, Sala de Estar Familiar, Minibar, Dormitorio Máster con baño, Dormitorio 2, Dormitorio 3 y baño compartido; a su vez presentan los siguientes linderos y medidas:

SUPERIOR:	Lindera con losa del Departamento B-101 en 134,38 m ² .
INFERIOR:	Lindera con losa de Garaje 1, Garaje 2, Garaje 3, Lavandería 1, Patio, Portal y Cisterna de la Edificación en 134,38 m ² .
FRENTE (Sur):	Partiendo desde el punto Sureste hacia el Oeste en 1,14 ml, luego giro hacia el Sur en 0,70 ml, luego giro hacia el Oeste en 6,94 ml, giro hacia el Norte en 0,70 ml y termino girando hacia el Oeste en 3,36 ml colindando con espacio aéreo del área común del Portal.
ATRÁS (Norte):	Partiendo desde el punto Noreste hacia el Este en 10,29 ml, giro hacia el Norte en 1,00 ml, y termino girando hacia el Oeste en 3,50 ml colindando con espacio aéreo del área común del Patio.
DERECHO (Oeste):	Partiendo desde el punto Noroeste hacia el Sur en 11,50 ml colinda con Espacio Aéreo de la Propiedad del Sr. Marcos Miranda Viteri.
IZQUIERDO (Este):	Partiendo del punto Noreste hacia el Sur en 4,30 ml colinda con la Propiedad del Tnte Eleodoro Acebo, giro hacia el Oeste en 3,50 ml, luego gira hacia el Sur en 3,70 ml, gira hacia el Este en 1,15 ml, y termina girando hacia el Sur en 2,50 ml colindando con área común de la Edificación que son pasillos y circulación vertical.

ÁREA TOTAL: 134,38 m²



3.3.- SEGUNDA PLANTA ALTA

Está compuesta de un departamento asignado con el número B-101, una lavandería asignada como LAVANDERÍA 2, circulación vertical considerada como ÁREA COMÚN.

3.3.1.- DEPARTAMENTO B-101

Departamento ubicado en la Segunda Planta Alta, asignado con el número B-101, compuesto por Sala, Comedor, Cocina, Sala de Estar, Minibar, Dormitorio Máster con baño, Dormitorio 1, Dormitorio 2 y baño compartido; a su vez presentan los siguientes linderos y medidas:

SUPERIOR:	Lindera con losa del Departamento C-101 en 137,69 m ² .
INFERIOR:	Lindera con Departamento A-101 y área común de la Primera Planta Alta en 137,69 m ² .
FRENTE (Sur):	Partiendo desde el punto Sureste hacia el Oeste en 0,30 ml, luego giro hacia el Sur en 0,70 ml, luego giro hacia el Oeste en 6,94 ml giro hacia el Norte en 0,70 ml y termino girando hacia el Oeste en 3,36 ml colindando con espacio aéreo del área común del Portal.
ATRÁS (Norte):	Partiendo desde el punto Noreste hacia el Oeste en 10,29 ml, giro hacia el Norte en 1,00 ml, y se termina girando en 3,50ml hacia el Oeste colindando con espacio aéreo del área común del Patio.
DERECHO (Oeste):	Partiendo desde el punto Noreste hacia el Sur en 11,50 ml, colindando con Espacio Aéreo de la Propiedad del Sr. Marcos Miranda Viteri.
IZQUIERDO (Este):	Partiendo del punto Noreste hacia el Sur en 5,85 ml colinda con la Propiedad del Tnte Eleodoro Acebo, giro hacia el Oeste en 3,50 ml, luego gira hacia el Sur en 2,15 ml, gira hacia el Este en 0,30 ml, colindando con área común de circulación vertical, luego gira hacia el Sur en 2,50 ml colindando con la Lavandería 2, luego gira hacia el Oeste en 0,30 ml y termina girando al Sur en 0,70 ml colindando con espacio aéreo del área común del Portal.

ÁREA TOTAL: 137,69 m²

3.3.2.- LAVANDERIA 2

Espacio físico ubicado en la Segunda Planta Alta, asignado como LAVANDERÍA 2; el propietario será para el DEPARTAMENTO B-101, a su vez presenta los siguientes linderos y medidas:

SUPERIOR:	Lindera con Departamento C-101 en 7,97 m ² .
INFERIOR:	Lindera con Departamento A-101 y Área Común en 7,97 m ² .
FRENTE (Sur):	Partiendo desde el punto Sureste hacia el Oeste en 3,19 ml colindando con espacio aéreo del Portal.
ATRÁS (Norte):	Partiendo desde el punto Noreste hacia el Oeste en 3,19 ml colindando con área común.
DERECHO (Oeste):	Partiendo desde el punto Noroeste hacia el Sur en 2,50 ml colindando con Sala del Departamento B-101.



IZQUIERDO Partiendo desde el punto Noreste hacia el Sur en 2,50 ml colindando con la
(Este): propiedad del Tnte Eleodoro Acebo.

ÁREA TOTAL: 7,97 m²

3.4.- TERCERA PLANTA ALTA.

Está compuesta de un departamento asignado con el número C-101, circulación vertical considerada como área común.

3.4.1.- DEPARTAMENTO C-101

Departamento ubicado en la Tercera Planta Alta, asignado con el número C-101, compuesto por Sala, Comedor, Balcón, Cocina, Dormitorio 1 más baño, Dormitorio Máster con baño y balcón; a su vez presentan los siguientes linderos y medidas:

SUPERIOR: Lindera con losa de cubierta con 108,60 m².
INFERIOR: Lindera con Lavandería 2 y Departamento B-101 en 108,60 m².
FRENTE (Sur): Partiendo desde el punto Sureste hacia el Oeste en 3,30 ml, gira hacia el Sur en 0,70 ml, luego gira hacia el Oeste en 5,25 colindando con espacio aéreo del Portal, giro hacia el Norte en 3,15 ml y termino girando hacia el Oeste en 1,88 ml colindando con losa del Segundo Piso Alto.
ATRÁS (Norte): Partiendo desde el punto Noreste hacia el Oeste en 10,43 ml colindando con espacio aéreo del Patio.
DERECHO Partiendo desde el punto Noroeste hacia el Sur en 8,05 ml, giro hacia el Este en
(Oeste): 1,88 ml y termina girando hacia el Sur en 3,15 ml colindando con colindando con losa del Segundo Piso Alto.
IZQUIERDO Partiendo del punto Noreste hacia el Sur en 10,50 ml, colindando con la propiedad
(Este): del Tnte Eleodoro Acebo.

ÁREA TOTAL: 108,60 m²



4.0. – INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:**4.1.- CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS (ÁREAS POR METROS CUADRADOS)**

DESCRIPCIÓN	ÁREA NETA (m2)	ÁREA COMÚN	ÁREA TOTAL
	Construida	M2	M2
PLANTA BAJA: GARAJE 1, GARAJE 2, GARAJE 3, LAVANDERÍA 1 / PATIO, CISTERNA, PORTAL	130,21	60,91	191,12
PRIMERA PLANTA ALTA: DEPARTAMENTO A-101	134,38	18,80	153,18
SEGUNDA PLANTA ALTA: DEPARTAMENTO B-101 / LAVANDERÍA 2	145,66	7,52	153,18
TERCERA PLANTA ALTA: DEPARTAMENTO C-101	108,60	0,00	108,60
TOTAL	518,85	87,23	606,08

4.2. - ÁREAS GENERALES

4.2.1.-	ÁREA TOTAL DE TERRENO	191,12	m2
4.2.2.-	TOTAL DE ÁREA COMÚN	87,23	m2
4.2.3.-	ÁREA NETA VENDIBLE (Construcción + patios)	518,85	m2
4.2.4.-	ÁREA TOTAL	606,08	m2

4.3. - COSTOS UNITARIOS

	Costo referencial
4.3.1.- TERRENO	\$152.896,00
4.3.2.- DE CONSTRUCCIÓN	\$380.965,00
Planta Baja	\$101.353,00
Primera Planta Alta	\$107.226,00
Segunda Planta Alta	\$107.226,00
Tercera Planta Alta	\$65.160,00
COSTO TOTAL	\$533.861,00

MUNTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO 15/30

FECHA: 04 MAY 2022 HORA:

Figio Alder
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. No. MTA-2022-ALC-089



5.0. – CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS, ALICUOTAS Y COSTOS POR DEPARTAMENTO.

EDIFICIO “BELLO RODRÍGUEZ”					
AMBIENTE DEPARTAMENTO	AREA NETA m2	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO m2	AREA COMUN m2	AREA TOTAL m2
GARAJE 1 (DEP. A-101)	✓ 39,48	0,0761	14,54	6,64	46,12
GARAJE 2 (DEP. B-101)	✓ 31,50	0,0607	11,60	5,29	36,79
GARAJE 3 (DEP. C-101)	✓ 35,89	0,0692	13,23	6,04	41,93
LAVANDERIA 1 (DEP. A-101)	✓ 23,34	0,0450	8,60	3,93	27,27
DEPARTAMENTO A-101	✓ 134,38	0,2590	49,50	22,59	156,97
DEPARTAMENTO B-101	✓ 137,69	0,2654	50,72	23,15	160,84
LAVANDERÍA 2 (DEP. B-101)	✓ 7,97	0,0153	2,93	1,33	9,30
DEPARTAMENTO C-101	✓ 108,60	0,2093	40,00	18,26	126,86
TOTAL GENERAL	518,85	1,0000	191,12	87,23	606,08

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES:

DENOMINACIÓN - DESCRIPCIÓN	ALICUOTA TOTAL (%)
DEPARTAMENTO A-101	38,01%
DEPARTAMENTO B-101	34,14%
DEPARTAMENTO C-101	27,85%
ÁREAS COMUNES	0%
TOTAL	100,00%


 MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA RITA
 REVISADO
 FECHA: 04 MAY 2022 HORA: 13:30
 FIRMADO: [Firma]
 REF. EJEC. N° 774-2022-ALL-089



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO BELLO RODRIGUEZ

REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO “BELLO RODRIGUEZ”



CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio **BELLO RODRIGUEZ** está construido actualmente la Planta Baja, Primera Planta alta, Segunda Planta Alta, Tercera Planta Alta, la que se está procediendo bajo el Régimen de Propiedad horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicha Edificación, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio **BELLO RODRIGUEZ** está compuesta de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3. – El Edificio **BELLO RODRIGUEZ** está ubicado sobre la Calle 19 y Avenida 7 de la parroquia urbana de Manta y será sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de una planta baja ocupado por Garaje 1, Garaje 2, y Garaje 3, Lavandería 1, Primera Planta Alta ocupada por el Departamento A-101, Segunda Planta Alta ocupada por el Departamento B-101 y la Lavandería 2, Tercera Planta Alta ocupada por el Departamento C-101.

Art. 4.- En los planos de la Edificación, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la Edificación, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio, distribución de las plantas en que está dividido los departamentos, Garajes, y Lavanderías que integran en cada planta. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS. - Los departamentos, Garajes, y Lavanderías son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general. Las paredes que delimitan la Edificación con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes, la puerta principal de entrada a la Edificación, el portal, la cisterna, el patio lateral posterior, los pasillos, y las escaleras son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Los bienes comunales que se efectúan en esta propiedad horizontal son; cisterna, cuarto de máquinas, patio exterior y escaleras.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la Edificación y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9. – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN. - Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales 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, con relación a los bienes comunes del edificio.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de la Edificación en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;



- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuándo éste lo considere necesario;
- f) 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 departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia; no obstante, en caso de emergencia fortuita, el administrador del edificio podrá tener acceso al mismo en forma inmediata;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11. - TABLA DE ALICUOTAS. - La Alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes de la Edificación, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación a la Edificación.

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

DENOMINACIÓN - DESCRIPCIÓN	ALICUOTA TOTAL (%)
DEPARTAMENTO A-101	38,01%
DEPARTAMENTO B-101	34,14%
DEPARTAMENTO C-101	27,85%
ÁREAS COMUNES	0%
TOTAL	100,00%

CAPITULO 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 de la Edificación:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la Edificación.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural, obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad de la Edificación.
- e) Establecer en los departamentos lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centro de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que, a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.

- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras de la Edificación como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las ventanas de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal la que está sometido el edificio.
- p) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- s) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- t) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso que infrinja la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- u) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

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:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta 2 SBU.

- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador de la Edificación en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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 o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante, lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación 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 edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17. - ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio, 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 se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador o por lo menos tres copropietarios. La asamblea, en cualquier caso, será convocada por el director y cuándo éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20. - ASAMBLEA UNIVERSAL. - La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21. - QUÓRUM. - El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22. - REPRESENTACIÓN. - Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23. - DERECHO DE ASISTENCIA. - Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24. - DERECHO DE VOTO. - Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (Alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

Art. 25. - VOTACIONES. - Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26. - Se requerirá el 51% 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 edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.



Art. 27. - DE LA ASAMBLEA GENERAL. - Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasiones que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar 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 periodo.
- 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) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión. A fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

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

Art. 28. - El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29. - DEL DIRECTORIO. - Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30. - Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.



Art. 31. - Son atribuciones del director:

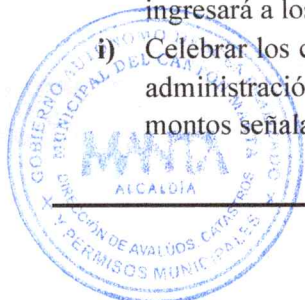
- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones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

Art. 32. - 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. 33. - DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 34. - LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio **BELLO RODRIGUEZ**, 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 comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las 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 moratorias y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.



- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar, además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio **BELLO RODRIGUEZ**, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35. - DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. - El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos 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 edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36. - 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.

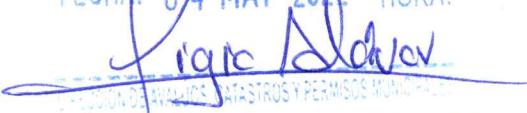


CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES.

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


Arq. Alexis Briones Vera
ARQUITECTO
Reg. Prof. 1016-2017-187058


FECHA: 04 MAY 2022 HORA:

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. FJEC. XB. MTA-2022-ALL-089



Sr. Marcos Miranda Viteri

13.79

13.44

1.25

1.25

IMPLANTACIÓN

Sr. Marcos Miranda Viteri

14.28

10.50

Inte. Eleodoro Acebo

13.44

10.50

1.69

INGRESO A GARAJE

13.79

Avenida 7

EMPLAZAMIENTO DEL PREDIO

Escala: 1:100

RESUMEN - CUADRO DE ÁREAS	
PLANTA BAJA	197,20 m ²
PRIMERA PLANTA ALTA	177,16 m ²
SEGUNDA PLANTA ALTA	144,49 m ²
TERCERA PLANTA ALTA	144,49 m ²
ÁREA TOTAL	606,08 m ²
ÁREA NETA VENDIBLE	518,85 m ²
ÁREA COMUNAL	87,23 m ²
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	191,12 m ²

UBICACIÓN:



SELLOS:

Solicitante:

HRDS. BELLO RODRIGUEZ

Sector :

Nº de clave: 1-04-01-10-000

Escala :

Lamina :

Fecha :

INDICADAS

Contiene :

PLANO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

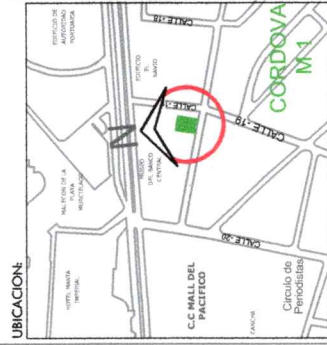
ARQ. JONATHAN ALEXI BRIONES VERA
Reg. Prof. 1016-2017-1871058

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDIA
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS
Y PERMISOS MUNICIPALES

REVISADO 15/730
FECHA: 04 MAY 2022 HORA:
Firma: [Firma]

RES. EJEC. N.º MTA-2022-ALC-089

RESUMEN - CUADRO DE ÁREAS	
PLANTA BAJA	197,20 m ²
PRIMERA PLANTA ALTA	177,16 m ²
SEGUNDA PLANTA ALTA	144,49 m ²
TERCERA PLANTA ALTA	144,49 m ²
ÁREA TOTAL	606,08 m ²
ÁREA NETA VENDIBLE	518,85 m ²
ÁREA COMUNAL	87,23 m ²
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	191,12 m ²

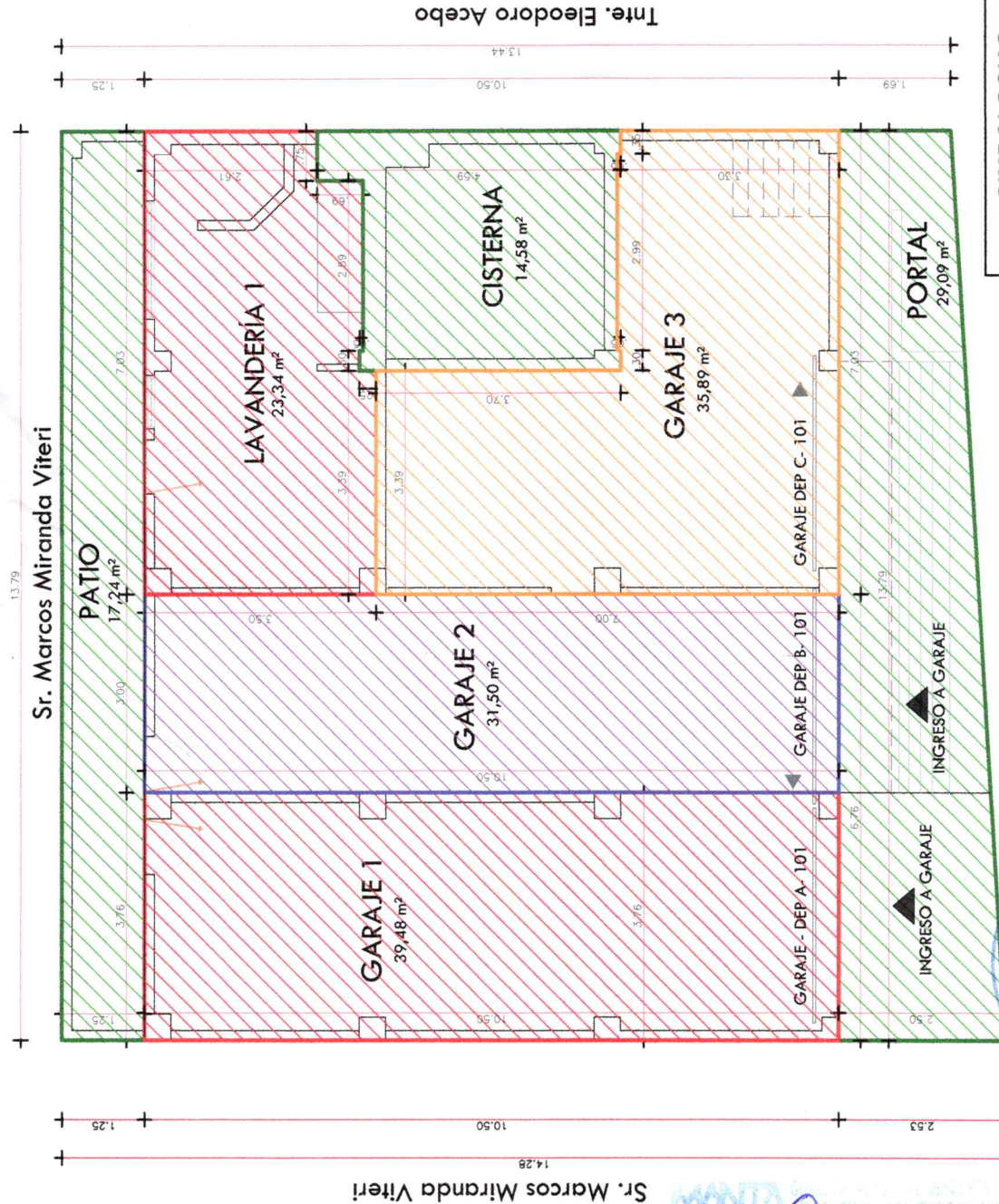


SELOS:

Solicitante: HRDS, BELLO RODRIGUEZ

Nº de plano: 1-04-01-10-000
Sector: BARRIO CORDOVA - CALLE 19 Y AVE 7
Escala: 1:100
INDICADAS: 2
Fecha: FEBRERO / 2022
Contiene: PLANO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARQ. JONATHAN ALEXI BRIONES VERA
Reg. Prof. 1016-2017-1871058



SIMBOLOGIAS	
[Red diagonal lines]	DEPARTAMENTO A-101
[Blue diagonal lines]	DEPARTAMENTO B-101
[Yellow diagonal lines]	DEPARTAMENTO C-101
[Green diagonal lines]	GARAJE 1
[Purple diagonal lines]	DEPART A-101 / B-101
[White background]	ÁREA COMUN

Avenida 7

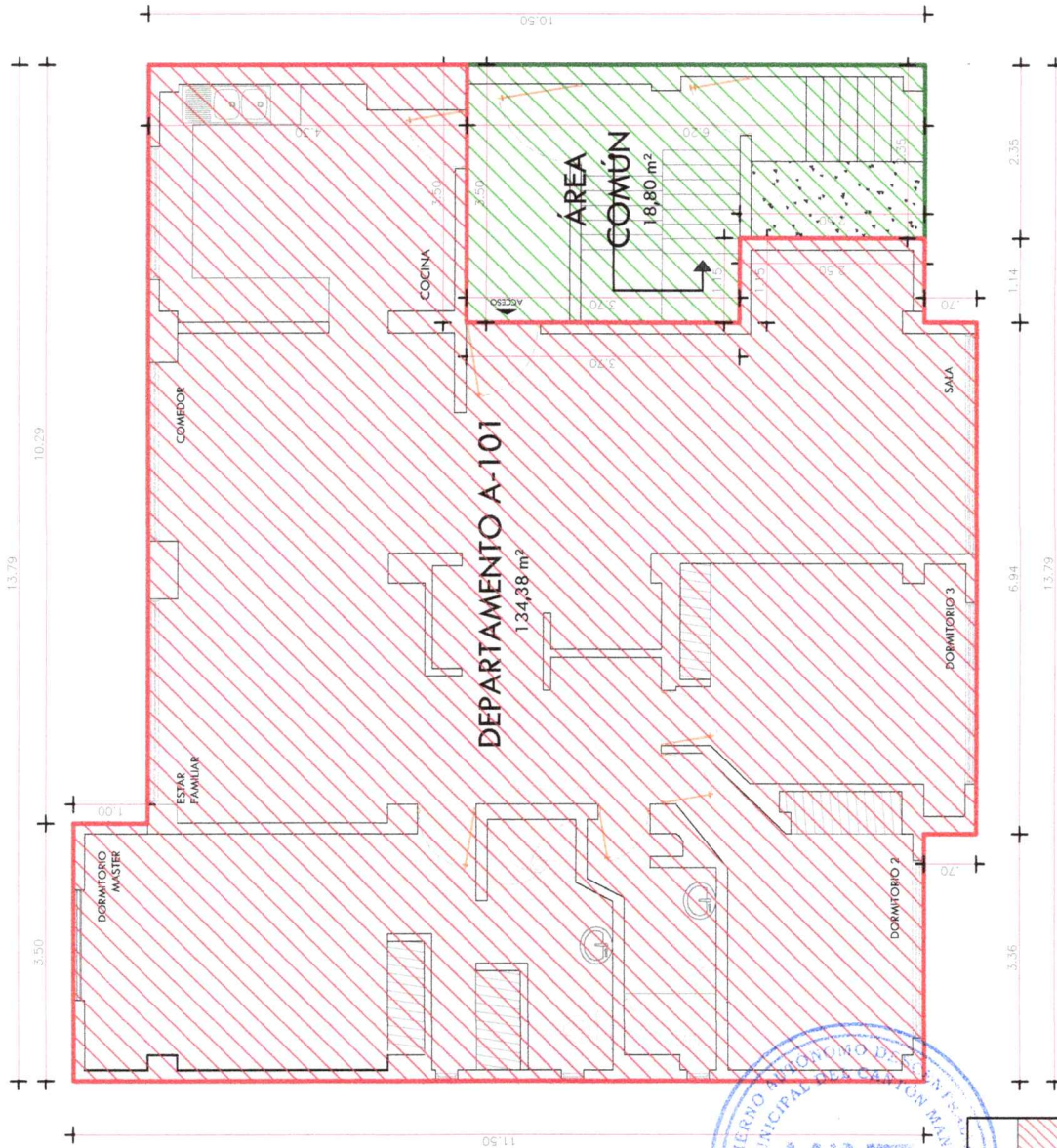
DISTRIBUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PLANTA BAJA



RZJ.EJEC.No.MTA-2022-ALC-089

FECHA: 04 MAY 2022 HORA: 17:30
Firma: [Signature]

Sr. Marcos Miranda Viteri



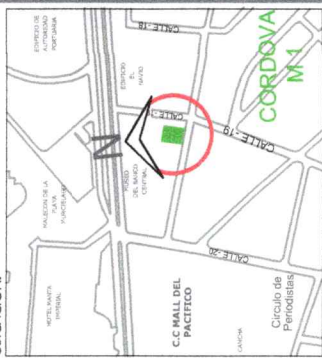
Avenida 7

DISTRIBUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMER PISO ALTO

Esc. 1:100

RESUMEN - CUADRO DE ÁREAS	
PLANTA BAJA	197,20 m ²
PRIMERA PLANTA ALTA	177,16 m ²
SEGUNDA PLANTA ALTA	144,49 m ²
TERCERA PLANTA ALTA	144,49 m ²
ÁREA TOTAL	606,08 m ²
ÁREA NETA VENDIBLE	518,85 m ²
ÁREA COMUNAL	87,23 m ²
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	191,12 m ²

UBICACIÓN:



SELOS:

Solicitante:

HRDS. BELLO RODRIGUEZ

Nº de clave:

1-04-01-10-000

Sector :

BARRIO CORDOYA, CALLE 19 Y AVE 7

Escala :

1:100

Lamina :

3

Fecha :

FEBRERO / 2022

INDICADAS

CONTIENE :

PLANO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARQ. JONATHAN ALEXI BRIONES VERA
Reg. Prof. 1016-2017-187058

Sr. Marcos Miranda Viteri

REVISADO 15/30

FECHA: 04 MAR 2022 HORA:

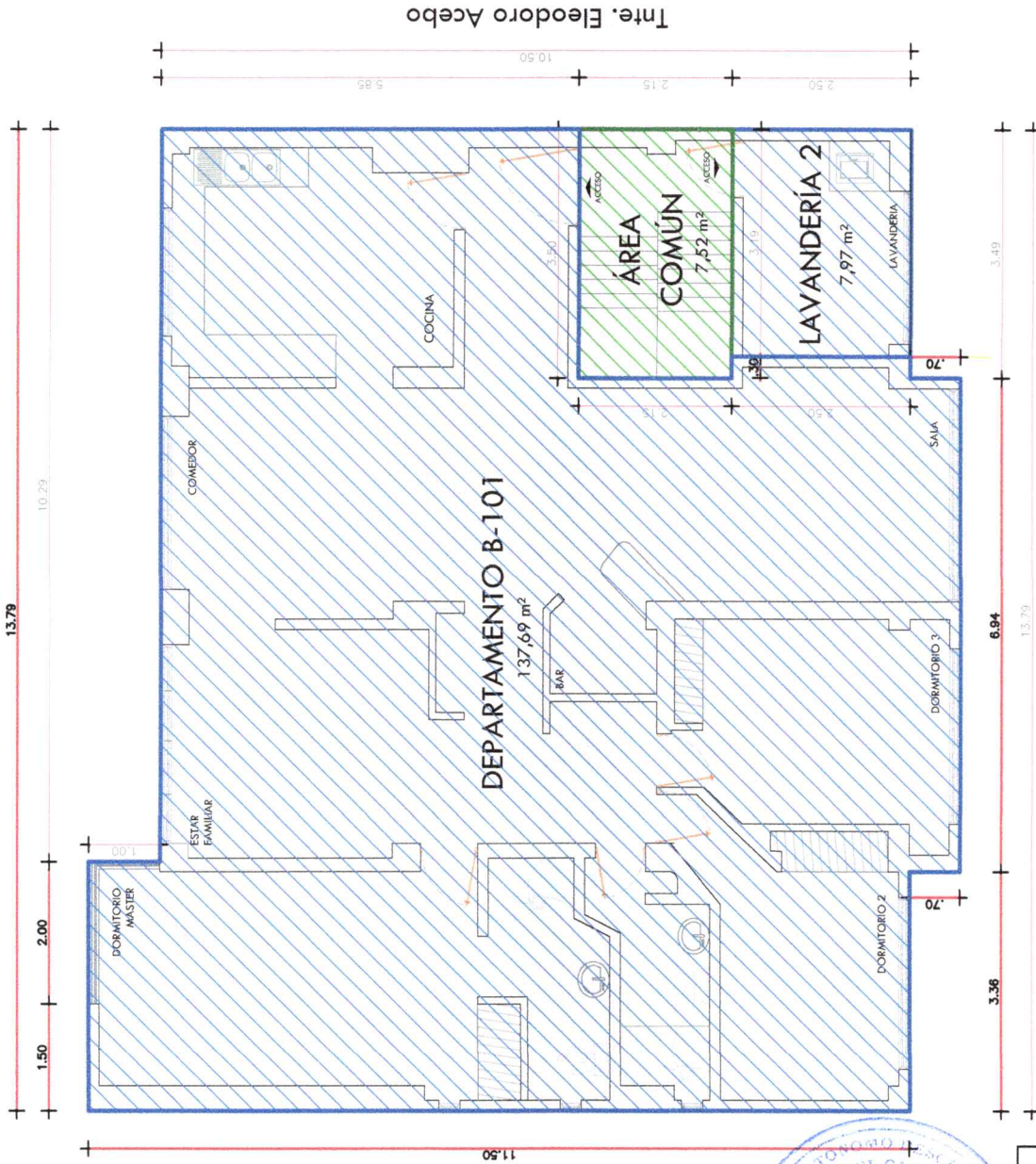
DES. EJEC. N.º 777A-2022-ALL-089



SIMBOLOGIAS

DEPARTAMENTO A-101	DEPARTAMENTO B-101	DEPARTAMENTO C-101	AREA COMUN
--------------------	--------------------	--------------------	------------

Sr. Marcos Miranda Viteri



Sr. Marcos Miranda Viteri

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 04 MAY 2022 HORA: 15/30

Ligia Alder
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. 16 - MTA - 2022 - ALL - 089



SIMBOLOGÍAS	
DEPARTAMENTO A-101	
DEPARTAMENTO B-101	
DEPARTAMENTO C-101	
ÁREA COMÚN	

Avenida 7

DISTRIBUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUNDO PISO ALTO

Esc. 1:100

RESUMEN - CUADRO DE ÁREAS	
PLANTA BAJA	197,20 m ²
PRIMERA PLANTA ALTA	177,16 m ²
SEGUNDA PLANTA ALTA	144,49 m ²
TERCERA PLANTA ALTA	144,49 m ²
ÁREA TOTAL	606,08 m ²
ÁREA NETA VENDIBLE	518,85 m ²
ÁREA COMUNAL	87,23 m ²
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	191,12 m ²

UBICACIÓN:



SELLOS:

Solicitante:

HRDS. BELLO RODRIGUEZ

Nº de clave:

Sector : BARRIO CORDOVA - CALLE 19 Y AVE 7

Escala :

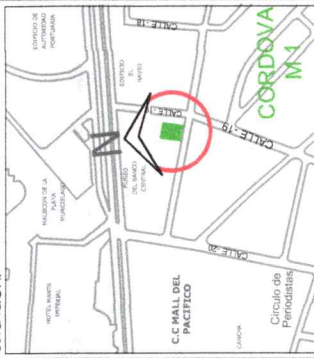
Lamina : 4 Fecha : FEBRERO / 2022

INDICADAS

Contiene : PLANO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

RESUMEN - CUADRO DE ÁREAS	
PLANTA BAJA	197,20 m ²
PRIMERA PLANTA ALTA	177,16 m ²
SEGUNDA PLANTA ALTA	144,49 m ²
TERCERA PLANTA ALTA	144,49 m ²
ÁREA TOTAL	606,08 m ²
ÁREA NETA VENDIBLE	518,85 m ²
ÁREA COMUNAL	87,23 m ²
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	191,12 m ²

UBICACION:



SELLOS:

Solicitante:

HRDS. BELLO RODRIGUEZ

Nº de clave:

1-04-01-10-000

Escala:

1:04-01-10-000

Lamina:

5

INDICADAS

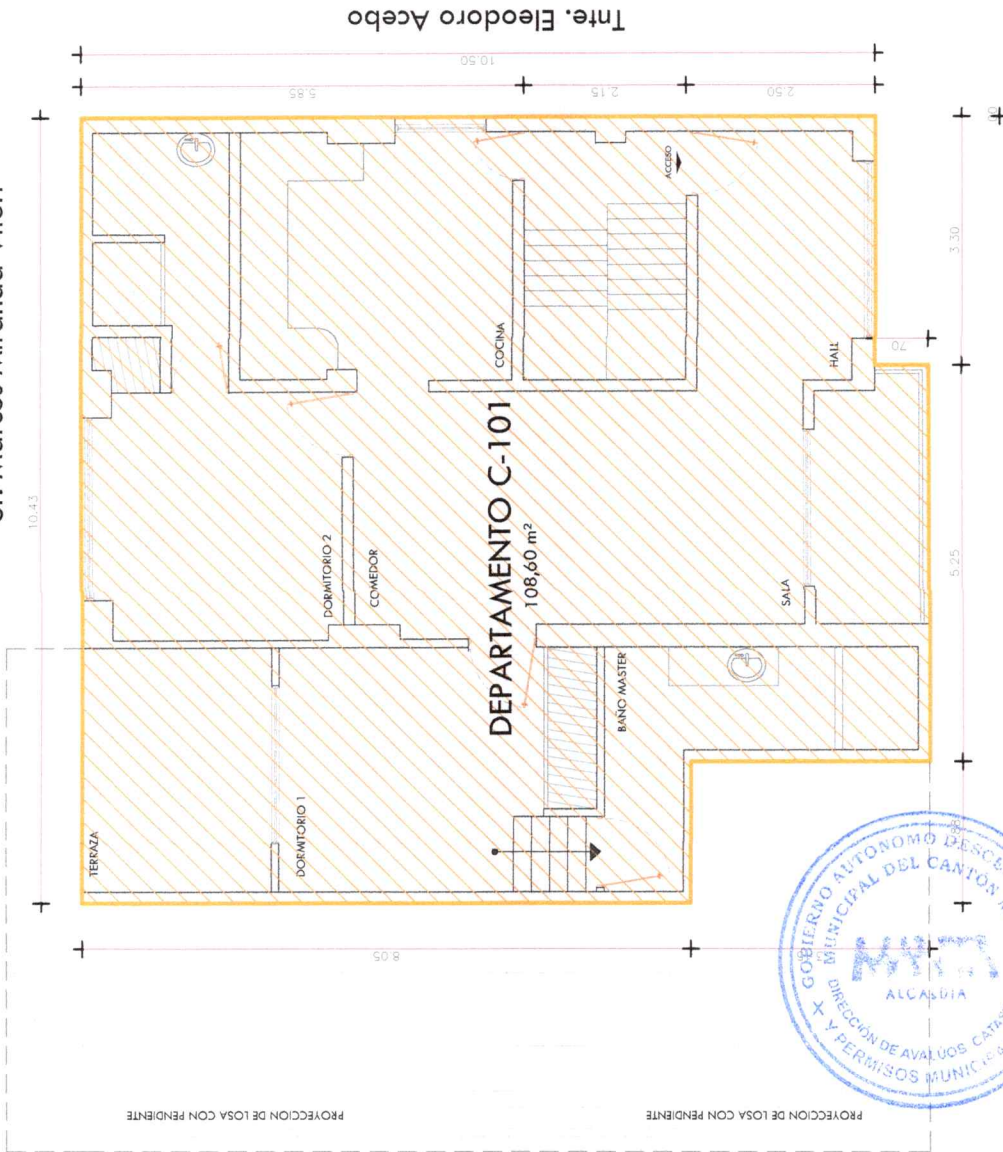
FEVERO / 2022

Contiene:

PLANO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

APQ. ONAJAN ALEXI BRIONES VERA
Reg. 1706 / 1016-2017-1871058

Sr. Marcos Miranda Viteri



Avenida 7

DISTRIBUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL TERCER PISO ALTO

Esc. 1:100



PROYECCION DE LOSA CON PENDIENTE

PROYECCION DE LOSA CON PENDIENTE

SIMBOLOGIAS	
DEPARTAMENTO A-101	
DEPARTAMENTO B-101	
DEPARTAMENTO C-101	
AREA COMUN	

MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN SANTA RITA
ALCANTARIA
REVISADO

FECHA: 04 MAY 2022 HORA:

Agio Alcantaria

REF. EJEC. N6. MTA. 2022-ALC-089

RESUMEN - CUADRO DE ÁREAS

PLANTA BAJA	197,20 m2
PRIMERA PLANTA ALTA	177,16 m2
SEGUNDA PLANTA ALTA	144,49 m2
TERCERA PLANTA ALTA	144,49 m2
ÁREA TOTAL	606,08 m2
ÁREA NETA VENDIBLE	518,85 m2
ÁREA COMUNAL	87,23 m2
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	191,12 m2

UBICACION:



SELOS:

Solicitante:

HRDS. BELLO RODRIGUEZ

Nº de clave:

1-04-01-10-000

Escala:

Lamina: 6

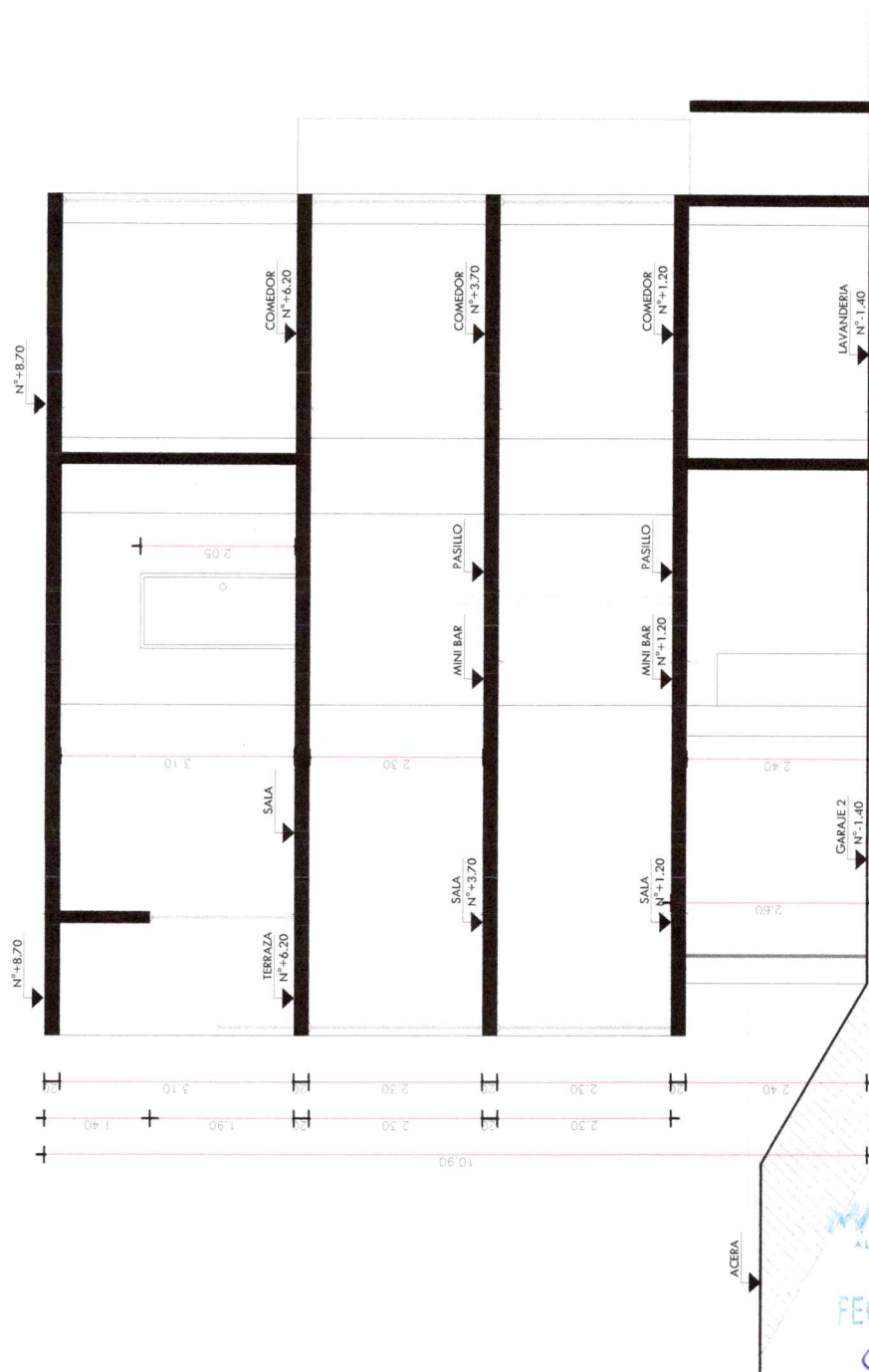
INDICADAS

Contiene:

PLANO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Esc: 1:100

CORTE TRANSVERSAL



FECHA: 04 MAY 2022 HORA: 15:30
 REVISADO
 FIRMADO: [Signature]
 DIRECCION DE ASUNTOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

REJ. EJEC. N.º MTA-2022-ALL-089

ARQ. JONATHAN ALEXI BRIONES VERA
 Reg. Prof. 1016-2017-1871058

RESUMEN - CUADRO DE ÁREAS

PLANTA BAJA	197,20 m2
PRIMERA PLANTA ALTA	177,16 m2
SEGUNDA PLANTA ALTA	144,49 m2
TERCERA PLANTA ALTA	144,49 m2
ÁREA TOTAL	606,08 m2
ÁREA NETA VENDIBLE	518,85 m2
ÁREA COMUNAL	87,23 m2
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	191,12 m2

UBICACIÓN:



SELLO:

Solicitante:

HRDS. BELLO RODRIGUEZ

Sector :

1-04-01-10-000 BARRIO CORDOVA- CALLE 19 Y AVE 7

Escala :

Lamina : 7

Fecha :

FEBRERO / 2022

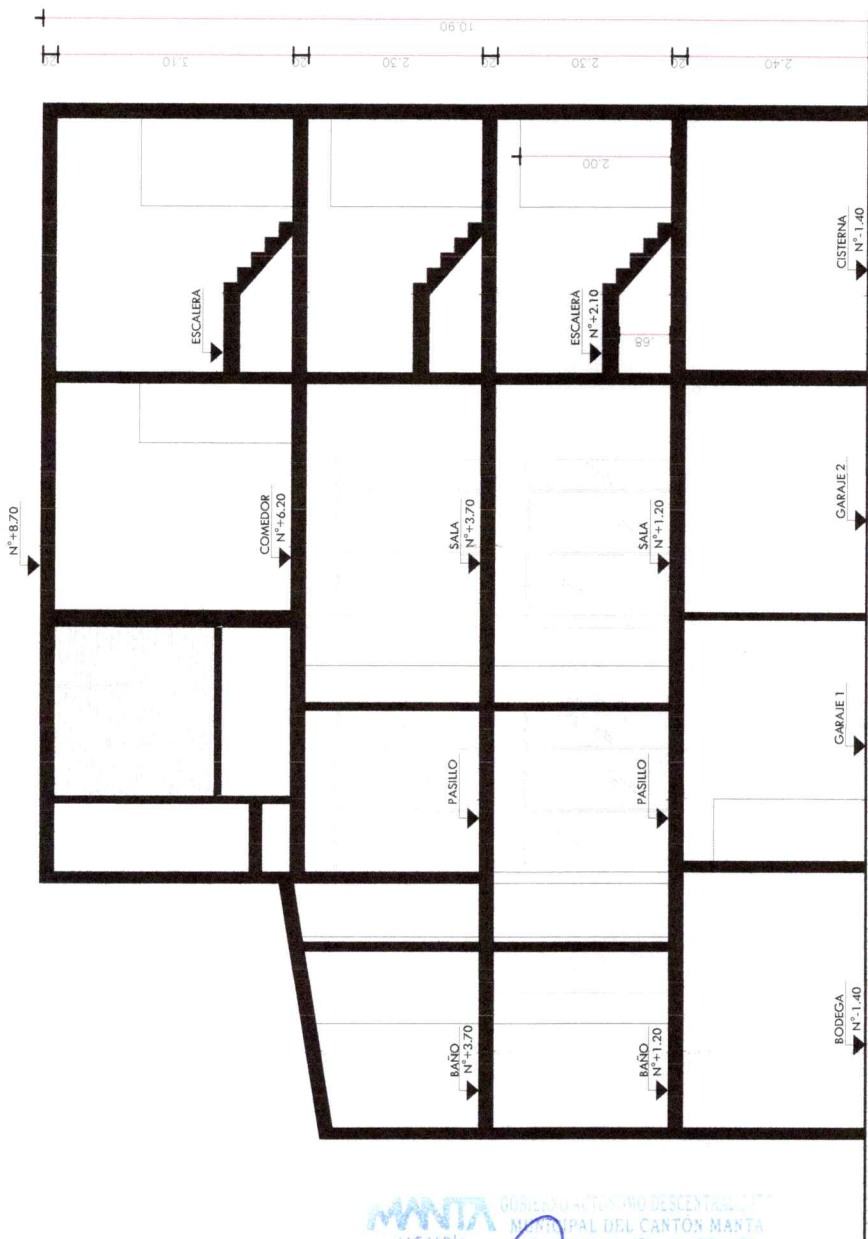
INDICADAS

Contiene :

PLANO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CORTE LONGITUDINAL

Esc. 1:100



MANTA ALCALDIA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 04 MAY 2022

HORA: 15/30

[Signature]

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

REF. ELEC. N. TTS-2022-ALC-089

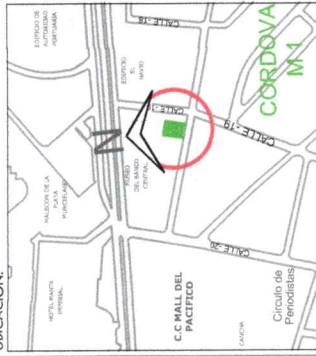


ARQ. JONATHAN ALEXI BRIONES VERA
Reg. Prof. 1016-2017-1871058

RESUMEN - CUADRO DE ÁREAS

PLANTA BAJA	197,20 m ²
PRIMERA PLANTA ALTA	177,16 m ²
SEGUNDA PLANTA ALTA	144,49 m ²
TERCERA PLANTA ALTA	144,49 m ²
ÁREA TOTAL	606,08 m ²
ÁREA NETA VENDIBLE	518,85 m ²
ÁREA COMUNAL	87,23 m ²
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	191,12 m ²

UBICACIÓN:



SELLOS:

Solicitante:

HRDS. BELLO RODRIGUEZ

Nº de clave:

1-04-01-10-000

Escala:

8

Contiene:

PLANO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

FACHADA POSTERIOR

Esc. 1:100

MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA

REVISADO

FECHA: 04 MAY 2022 HORA: 15/30

Agio Alder

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

REF. EJEC. Xb. MTS-2022-ALC-039



ARQ. JONATHAN ALEXI BRIONES VERA
Reg. Prof. 1016-2017-1871058

RESUMEN - CUADRO DE ÁREAS

PLANTA BAJA	197,20 m ²
PRIMERA PLANTA ALTA	177,16 m ²
SEGUNDA PLANTA ALTA	144,49 m ²
TERCERA PLANTA ALTA	144,49 m ²
ÁREA TOTAL	606,08 m ²
ÁREA NETA VENDIBLE	518,85 m ²
ÁREA COMUNAL	87,23 m ²
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	191,12 m ²

UBICACIÓN:



SELOS:

Solicitante:

HRDS. BELLO RODRIGUEZ

Nº de clave:

1-04-01-10-000

Escala:

9

Contiene:

PLANO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

FACHADA PRINCIPAL

Esc. 1:100



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA FE
ALCALDIA

FECHA: 04 MAY 2022 HORA: 15:30

Ignacio Alvar

DIRECCIÓN DE VALUACIÓN, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

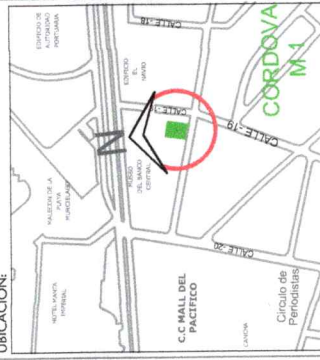
RES. ELEC. N.º 775-2022-ALC-089

ARQ. JONATHAN ALEXI BRIONES VERA
Reg. Prof. 1016-2017-187.058

RESUMEN - CUADRO DE ÁREAS

PLANTA BAJA	197,20 m ²
PRIMERA PLANTA ALTA	177,16 m ²
SEGUNDA PLANTA ALTA	144,49 m ²
TERCERA PLANTA ALTA	144,49 m ²
ÁREA TOTAL	606,08 m ²
ÁREA NETA VENDIBLE	518,85 m ²
ÁREA COMUNAL	87,23 m ²
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	191,12 m ²

UBICACION:



SELOS:

Solicitante:

HRDS. BELLO RODRIGUEZ

Sector :

Barrio CORDOVA- CALLE 19 Y AVE 7

N° de clave:

1-04-01-10-000

Escala :

Lamina : 10

INDICADAS

Contiene :

PLANO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

FACHADA LATERAL IZQ.

Esc. 1:100



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
ALCALDIA
REVISADO

FECHA: 04 MAY 2022 HORA: 15:30

[Signature]
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. N6.TTA-2022-AU-089

ARO. JONATHAN ALEXI BRIONES VERA
Reg-Prof. 1016-2017-187058