



MEMORANDO

Nº. M.SCHAGD - PEGI-2019-767
Manta, 08 de Febrero de 2019

A: Dirección de Planeamiento Urbano
Dirección de Avalúos, Catastros y Registros
Dirección de Gestión Financiera
Dirección de Gestión Jurídica

TRAMITE: SI

ASUNTO: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nº. 028-ALC-M-JOZC-2019 DE APROBACIÓN DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONDOMINIO LAS FRAGATAS"

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa Nº. 028-ALC-M-JOZC-2019 de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO LAS FRAGATAS", de propiedad del Sr. Andres Santiago Mejía Quezada, ubicado en la calle pública del Barrio La Nueva Esperanza de la Parroquia Elay Alfaro del Cantón Manta.

Atentamente,

Patricia González López
SECRETARIA DE CONSEJO GENERAL Y
GESTOR DOCUMENTAL DEL MUNICIPIO
Edu. María Mercedes



*Procesos cancelados
hasta J 2019*

RECIBIDO
Fecha: 13/02/19
Hoy/ky. 8:42

*Recibi
02/13/19
11:05
Jessey*

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
[@Municipio_Manta](https://twitter.com/Municipio_Manta) [@MunicipioManta](https://twitter.com/MunicipioManta)
[fb.com/MunicipioManta](https://facebook.com/MunicipioManta) youtube.com/MunicipioManta



RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nº 028-ALC-M-JOZO-2019
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL "CONDOMINIO LAS FRAGATAS"

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MANTA

CONSIDERANDO:

DISPOSICIONES LEGALES

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece 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,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "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 le sean atribuidas en la Constitución y la Ley..."
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; j) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad;

1

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

[youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

accesibilidad, Regularidad, continuidad, solidaridad;
interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. -Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de Desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que 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 Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 4 textualmente dice: "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".

Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la

correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

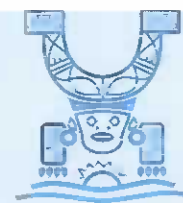
Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente."

Que, Mediante correo electrónico enviado por la Lic. Maria Mendoza Briones ANALISTA DE SECRETARIA GENERAL de fecha 06/02/2019, en la que en su parte pertinente indica... ", RUTA No 760 En atención a su Oficio No. DGJ-MGZV-2019-106 de fecha 30 de Enero de 2019, con respecto a la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio Las Fragatas, por disposición del señor Alcalde, sírvase realizar el legal correspondiente de conformidad al referido informe.

Que, En atención a trámite N° 10210, ingresado por ventanilla del GAD Municipal de Manta, relacionado con la comunicación suscrita por. Andres Santiago Mejía Quezada, que en su parte pertinente señala: "...Queremos recurrir a usted para solicitar de la manera más cordial la aprobación del Estudio de la Propiedad Horizontal del Condominio las Fragatas.

1.- ANTECEDENTES.

Mediante la escritura de Compraventa, autorizada 23 de febrero de 2018 en la Notaria Primera de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 17 de mayo de 2018, el señor Andres Santiago Mejía Quezada, es propietario del predio con ficha Registral, Bien Inmueble 2527 y código catastral N° 3-13-68-03-000 que tiene un área de 3.820,50 m²; dentro del cual se ha construido el CONDOMINIO LAS FRAGATAS para cuyo fin obtuvo el permiso de Construcción N° 737-1458-73243 emitido por esta Dirección, este lote se ubica en la Calle Publica del Barrio la Nueva Esperanza de la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.



2.- DESCRIPCION DEL CONDOMINIO LAS FRAGATAS.

Se compone de 23 viviendas de dos plantas: la baja se destina para el área social y patio y la planta alta para el área íntima, más las respectivas áreas comunales.

3.-AREAS GENERALES:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	3.320,50 m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	5.183,95 m ²
ÁREA NETA VENDIBLE: COSNSTRUIDA (VIVIENDAS):	2.553,25 m ²
NO CONSTRUIDA (PATIOS):	1.565,14 m ²
ÁREA TOTAL COMUNAL:	1.065,56 m ²

4.- CONCLUSION:

Al constatarse que la Documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto, en la Sección 4da. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus artículos 331 y 332.- de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto de vista técnico estimamos factible la Modificatoria de Régimen de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO LAS FRAGATAS, por lo tanto y para emitir un solo informe dirigido al Señor Alcalde requerimos de usted su pronunciamiento Jurídico para continuar con el trámite requerido en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Mediante informe N°-DGJ-ZVMG-2019-106, de fecha, 30 de Enero de 2019, suscrito por la Ab. Zambrano Vera María Gasteriu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en los artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO LAS FRAGATAS", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Sr. Andres Santiago Mejía Quezada, por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO LAS FRAGATAS", de propiedad del señor Andres Santiago Mejía Quezada, propietario del lote ubicado en la Calle Publica del barrio La Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con Ficha Registral - Bien Inmueble 2527 y código catastral N° 3-13-68-03-000 que posee un área de 3.820,50m2. Y la misma se inscriba en el registro de la propiedad de Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los siete días del mes de Febrero del dos mil diecinueve.

JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA

3 13.6803

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONDOMINIO HABITACIONAL LAS FRAGATAS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: enero 25/2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA

PH #009
10210
APROBACIÓN DE: _____

Fecha: Febrero 8/2019

ENERO 2019

ÁREA DE CONTROL URBANO

1. DEFINICION DE TERMINOS
2. DATOS GENERALES
3. ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA VIVIENDA Y PATIO
4. INFORMACION PARA EL PROCESO
5. CUADRO DE ALICUOTAS
6. CUADRO DE GASTOS COMUNES
7. REGLAMENTO
8. PLANOS



CONDOMINIO LAS FRAGATAS

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO LAS FRAGATAS

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:

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

1.2.- AREA DE CONSTITUCION:

Comprende la totalidad del área de constitución del condominio, incluyendo los patios accesibles.

1.3.- AREA COMUN:

Esta comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todo el condominio, exceptuando al terreno que, siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

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

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, la vivienda únicamente y los patios, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónicas, desde la acera hasta las instalaciones propias de cada vivienda. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las paredes medianeras de su vivienda.

1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del condominio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUSTA DE AREA COMUN:

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

Señ bienes comunes y de dominio indivisibles del condominio, los siguientes:

- El terreno en el que se encuentra implantado el condominio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- Los accesos, vías.
- La estructura o elementos resistentes del condominio.
- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separen bienes exclusivos de bienes comunes o que delimiten al condominio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- Los ductos de instalaciones y cables de luz.
- Las fachadas del condominio y sus caras exteriores.
- Los sistemas de conducción y control eléctricos, el transformador y el tablero de medidores de las viviendas.
- El sistema de distribución de agua potable.
- Todo el sistema de agua potable del condominio.
- Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- Todas las demás partes y elementos del condominio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUSTA DE TERRENO:

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

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

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



CONDOMINIO LAS FRAGATAS

Debe indicarse que existen dos tipos de valores de cada lote: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de las viviendas del condominio.

2.- DATOS GENERALES. -

2.1.- ANTECEDENTES:

El señor ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA, de acuerdo a la escritura de compraventa autorizada en la Notaría Primera de Manizá el 27 de febrero de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manizá el 17 de mayo de 2016 con Ficha Registral – Bien inmueble 2327 y código catastral # 3-1069-03-000, es propietario de un predio de 3.820,50m² en donde construye el "CONDOMINIO LAS FRAGATAS" el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

2.2.- UBICACIÓN:

El "CONDOMINIO LAS FRAGATAS" se haya construido sobre el lote ubicado en la calle Pública del barrio La Nueva Esperanza de la parroquia Floy Alfaro del cantón Manizá y que presenta las siguientes medidas y linderos:

Frente (Oeste): 38,20m.- lindera área protección quebradas
Atrás (Este): 43,80m.- lindera calle Pública
Costado Derecho (Norte): 136,90m.- lindera propiedad particular
Costado Izquierdo (Sur): 61,00m.- lindera Cda. Leonor Ferrín Schettine
Área: 3.820,50m²

2.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONDOMINIO:

El condominio se compone de diecinueve (19) viviendas que conforman la planta baja, planta alta y patios y que se encuentran señalados en los planos adjuntos al presente estudio.

Las viviendas tienen las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería ladrillo enfucido, platabas interior y exteriormente.
- Pisos: Cerámica o similar
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio blanco y vidrio blanco.
- Entrepisos: Losas de Hormigón Armado.
- Cubierta: Estipone o similar
- Escaleras: Hormigón Armado.
- Puertas: Madera.

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA VIVIENDA:

3.1.- VIVIENDA 01

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.1.1.- PLANTA BAJA 94,80m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 54,60m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 54,60m²

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,60m.

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,30m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 10,00m.
Área: 54,60m²

3.1.2.- PLANTA ALTA 62,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 62,15m²
Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 62,15m²
Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,30m.
Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m.
Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 10,00m.
Área: 62,15m²

3.1.3.- PATIO 138,40m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 138,40m²
Por abajo: lindera con terreno condominio en 138,40m²
Por el Sur: lindera con área comunal calle condominio, partiendo desde el Este hacia el Oeste en línea curva de 3,85m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 3,00m. desde este punto gira hacia el Oeste en 2,70m.
Por el Norte: lindera con propiedad particular en 15,62m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 02 en 14,80m.
Por el Este: lindera con calle Pública en 16,00m.
Área: 138,40m² (*)
Nota: Por la geometría (forma) del Patio las medidas antes descritas corresponden a la de los linderos generales, descontándose el área de planta baja de la vivienda (54.60m²)

3.2.- VIVIENDA 02

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.2.1.- PLANTA BAJA 51,60m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 51,60m²
Por abajo: lindera con terreno del condominio en 51,60m²
Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.
Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,00m.
Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 7,00m.
Por el Este: lindera con Vivienda 01 en 10,00m.
Área: 51,60m²

3.2.2.- PLANTA ALTA 59,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 59,15m²
Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,15m²
Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,00m.
Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m.
Por el Este: lindera con Vivienda 01 en 10,00m.
Área: 59,15m²

3.2.3.- PATIO 54,53m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 54,53m²
Por abajo: lindera con terreno condominio en 54,53m²
Por el Sur: lindera con área comunal calle condominio en 7,00m.



CONDOMINIO LAS FRAGATAS

Por el Norte: lindera con propiedad particular en 7,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 03 en 14,80m.

Por el Este: lindera con Vivienda 01 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,20m, desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m, desde este punto gira hacia el Norte en 7,00m, desde este punto gira hacia el Este en 6,00m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m.

Área: 54,53m²

3.3.- VIVIENDA 03

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.3.1.- PLANTA BAJA 51,60m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 51,60m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 51,60m²

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m, desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.

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

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 02 en 10,00m.

Área: 51,60m²

3.3.2.- PLANTA ALTA 59,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 59,15m²

Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,15m²

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m, desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.

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

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m.

Por el Este: lindera con Vivienda 02 en 10,00m.

Área: 59,15m²

3.3.3.- PATIO 54,53m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 54,53m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 54,53m²

Por el Sur: lindera con área comunal calle condominio en 7,00m.

Por el Norte: lindera con propiedad particular en 7,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 04 en 14,80m.

Por el Este: lindera con Vivienda 02 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,20m, desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m, desde este punto gira hacia el Norte en 7,00m, desde este punto gira hacia el Este en 6,00m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m.

Área: 54,53m²

3.4.- VIVIENDA 04

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.4.1.- PLANTA BAJA 51,60m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 51,60m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 51,60m²

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

Por el Sur: linderos con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.

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

Por el Oeste: linderos con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Este: linderos con Vivienda 03 en 10,00m.

Área: 51,60m²

3.4.2.- PLANTA ALTA 59,15m²

Por arriba: linderos con cubierta de la misma vivienda en 59,15m²

Por abajo: linderos con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,15m²

Por el Sur: linderos con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.

Por el Norte: linderos con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,00m.

Por el Oeste: linderos con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m.

Por el Este: linderos con Vivienda 03 en 10,00m.

Área: 59,15m²

3.4.3.- PATIO 54,53m²

Por arriba: linderos con espacio aéreo y patio de planta alta de la misma vivienda en 54,53m²

Por abajo: linderos con terreno condominio en 54,53m²

Por el Sur: linderos con área comunal calle condominio en 7,00m.

Por el Norte: linderos con propiedad particular en 7,00m.

Por el Oeste: linderos con Vivienda 05 en 14,50m.

Por el Este: linderos con Vivienda 03 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 7,00m., desde este punto gira hacia el Este en 6,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m.

Área: 54,53m²

3.5.- VIVIENDA 03

Consta de: planta baja que posee Sala, Corredor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 2 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos los siguientes:

3.5.1.- PLANTA BAJA 51,60m²

Por arriba: linderos con la planta alta de la misma vivienda en 51,60m²

Por abajo: linderos con terreno del condominio en 51,60m²

Por el Sur: linderos con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.

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

Por el Oeste: linderos con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Este: linderos con Vivienda 04 en 10,00m.

Área: 51,60m²

3.5.2.- PLANTA ALTA 59,15m²

Por arriba: linderos con cubierta de la misma vivienda en 59,15m²

Por abajo: linderos con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,15m²

Por el Sur: linderos con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.

Por el Norte: linderos con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,00m.

Por el Oeste: linderos con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m.

Por el Este: linderos con Vivienda 04 en 10,00m.

Área: 59,15m²

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

3.5.3.- PATIO 54,53m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 54,53m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 54,53m²

Por el Sur: lindera con área comunal calle condominio en 7,00m.

Por el Norte: lindera con propiedad particular en 7,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 03 en 14,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 04 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 7,00m., desde este punto gira hacia el Este en 6,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m.

Área: 54,53m²

3.6.- VIVIENDA 05

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos los siguientes:

3.6.1.- PLANTA BAJA 51,60m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 51,60m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 51,60m²

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.

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

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 06 en 10,00m.

Área: 51,60m²

3.6.2.- PLANTA ALTA 59,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 59,15m²

Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,15m²

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.

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

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m.

Por el Este: lindera con Vivienda 06 en 10,00m.

Área: 59,15m²

3.6.3.- PATIO 54,53m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 54,53m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 54,53m²

Por el Sur: lindera con área comunal calle condominio en 7,00m.

Por el Norte: lindera con propiedad particular en 7,00m.

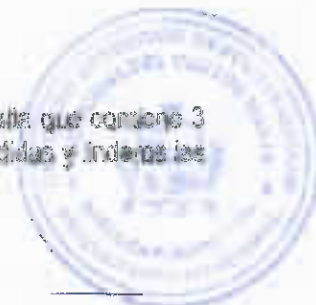
Por el Oeste: lindera con Vivienda 07 en 14,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 06 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 7,00m., desde este punto gira hacia el Este en 6,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m.

Área: 54,53m²

3.7.- VIVIENDA 07

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos los siguientes:



CONDOMINIO LAS FRAGATAS

3.7.1 - PLANTA BAJA 51,60m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 51,60m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 51,60m²

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m, desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda en 8,00m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 06 en 10,00m.

Área: 51,60m²

3.7.2 - PLANTA ALTA 58,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 58,15m²

Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 58,15m²

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m, desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 8,00m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m.

Por el Este: lindera con Vivienda 06 en 10,00m.

Área: 58,15m²

3.7.3 - PATIO 54,53m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 54,53m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 54,53m²

Por el Sur: lindera con área común del calle condominio en 7,00m.

Por el Norte: lindera con propiedad particular en 7,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 08 en 14,30m.

Por el Este: lindera con Vivienda 06 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,20m, desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m, desde este punto gira hacia el Norte en 7,00m, desde este punto gira hacia el Este en 6,00m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m.

Área: 54,53m²

3.8 - VIVIENDA 08

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderas las siguientes:

3.8.1 - PLANTA BAJA 51,60m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 51,60m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 51,60m²

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m, desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda en 8,00m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 07 en 10,00m.

Área: 51,60m²

3.8.2 - PLANTA ALTA 58,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 58,15m²

Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 58,15m²

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m, desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 8,00m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m.

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

Por el Este: lindera con Vivienda 07 en 10,00m.
Área: 58,13m²

3.8.3.- PATIO 54,53m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 54,53m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 54,53m²

Por el Sur: lindera con área comunal calle condominio en 7,00m.

Por el Norte: lindera con propiedad particular en 7,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 09 en 14,80m.

Por el Este: lindera con Vivienda 07 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 7,00m., desde este punto gira hacia el Este en 6,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m.

Área: 54,53m²

3.9.- VIVIENDA 09

Consiste de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera; planta alta que contiene 5 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.9.1.- PLANTA BAJA 51,60m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 51,60m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 51,60m²

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.

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

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 08 en 10,00m.

Área: 51,60m²

3.9.2.- PLANTA ALTA 59,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 59,15m²

Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,15m²

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.

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

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m.

Por el Este: lindera con Vivienda 08 en 10,00m.

Área: 59,15m²

3.9.3.- PATIO 54,53m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 54,53m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 54,53m²

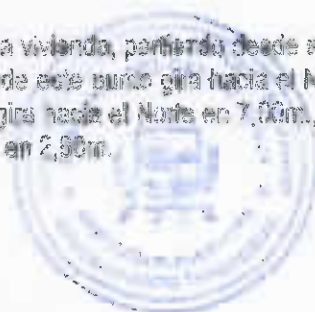
Por el Sur: lindera con área comunal calle condominio en 7,00m.

Por el Norte: lindera con propiedad particular en 7,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 10 en 14,80m.

Por el Este: lindera con Vivienda 08 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 7,00m., desde este punto gira hacia el Este en 6,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m.

Área: 54,53m²



CONDOMINIO LAS FRAGATAS

3.10- VIVIENDA 10

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.10.1.- PLANTA BAJA 51.60m²

Por arriba: linderos con la planta alta de la misma vivienda en 51,60m²

Por abajo: linderos con terreno del condominio en 51,60m²

Por el Sur: linderos con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.

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

Por el Oeste: linderos con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Este: linderos con Vivienda 05 en 10,60m.

Área: 51,60m²

3.10.2.- PLANTA ALTA 59.15m²

Por arriba: linderos con cubierta de la misma vivienda en 59,15m²

Por abajo: linderos con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,15m²

Por el Sur: linderos con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.

Por el Norte: linderos con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,00m.

Por el Oeste: linderos con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Este: linderos con Vivienda 09 en 10,60m.

Área: 59,15m²

3.10.3.- PATIO 54.53m²

Por arriba: linderos con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 54,53m²

Por abajo: linderos con terreno condominio en 54,53m²

Por el Sur: linderos con área comunal calle condominio en 7,00m.

Por el Norte: linderos con propiedad particular en 7,00m.

Por el Oeste: linderos con Vivienda 11 en 14,80m.

Por el Este: linderos con Vivienda 08 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 7,00m., desde este punto gira hacia el Este en 6,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m.

Área: 54,53m²

3.11- VIVIENDA 11

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.11.1.- PLANTA BAJA 51.60m²

Por arriba: linderos con la planta alta de la misma vivienda en 51,60m²

Por abajo: linderos con terreno del condominio en 51,60m²

Por el Sur: linderos con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.

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

Por el Oeste: linderos con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Este: linderos con Vivienda 10 en 10,60m.

Área: 51,60m²

3.11.2.- PLANTA ALTA 59.15m²

Por arriba: linderos con cubierta de la misma vivienda en 59,15m²

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,13m²

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.

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

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m.

Por el Este: lindera con Vivienda 10 en 10,00m.

Área: 59,15m²

3.11.3.- PATIO 54,53m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 54,53m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 54,53m²

Por el Sur: lindera con área común calle condominio en 7,00m.

Por el Norte: lindera con propiedad particular en 7,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 12 en 14,80m.

Por el Este: lindera con Vivienda 10 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 7,00m., desde este punto gira hacia el Este en 6,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m.

Área: 54,53m²

3.12- VIVIENDA 12

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Gasea, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos los siguientes:

3.12.1.- PLANTA BAJA 51,60m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 51,60m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 51,60m²

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.

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

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 11 en 10,00m.

Área: 51,60m²

3.12.2.- PLANTA ALTA 59,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 59,15m²

Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,15m²

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,80m.

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

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m.

Por el Este: lindera con Vivienda 11 en 10,00m.

Área: 59,15m²

3.12.3.- PATIO 54,53m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 54,53m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 54,53m²

Por el Sur: lindera con área común calle condominio en 7,00m.

Por el Norte: lindera con propiedad particular en 7,00m.

Por el Oeste: lindera con área común recreación y reunión en 14,80m.

Por el Este: lindera con Vivienda 11 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde



CONDOMINIO LAS FRAGATAS

este punto gira hacia el Oeste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 7,00m., desde este punto gira hacia el Este en 6,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m.

Área: 54,53m²

3.13- VIVIENDA 13

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.13.1.- PLANTA BAJA 51,00m²

Por arriba: linderos con la planta alta de la misma vivienda en 51,80m²

Por abajo: linderos con terreno del condominio en 51,00m²

Por el Norte: linderos con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.

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

Por el Este: linderos con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Oeste: linderos con área comunal recreación y reunión en 10,00m.

Área: 51,80m²

3.13.2.- PLANTA ALTA 59,15m²

Por arriba: linderos con cubierta de la misma vivienda en 59,15m²

Por abajo: linderos con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,15m²

Por el Norte: linderos con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.

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

Por el Este: linderos con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m.

Por el Oeste: linderos con vacío hacia área comunal y reunión en 10,00m.

Área: 59,15m²

3.13.3.- PATIO 50,84m²

Por arriba: linderos con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 50,84m²

Por abajo: linderos con terreno condominio en 50,84m²

Por el Norte: linderos con área comunal calle, recreación y reunión del condominio en 7,00m.

Por el Sur: linderos con Leonor Fortín Schottino en 7,00m.

Por el Este: linderos con Vivienda 14 en 14,50m

Por el Oeste: linderos con área comunal recreación y reunión y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,90m., desde este punto gira hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 7,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,00m.

Área: 50,84m²

3.14- VIVIENDA 14

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.14.1.- PLANTA BAJA 51,80m²

Por arriba: linderos con la planta alta de la misma vivienda en 51,80m²

Por abajo: linderos con terreno del condominio en 51,00m²

Por el Norte: linderos con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.

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

Por el Este: linderos con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Oeste: linderos con Vivienda 13 en 10,00m.

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

Área: 51,80m²

3.14.2- PLANTA ALTA 59,15m²

Por arriba: linderos con cubierta de la misma vivienda en 59,15m²

Por abajo: linderos con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,15m²

Por el Norte: linderos con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.

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

Por el Este: linderos con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m.

Por el Oeste: linderos con Vivienda 13 en 10,00m.

Área: 59,15m²

3.14.3- PATIO 54,63m²

Por arriba: linderos con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 54,63m²

Por abajo: linderos con terreno condominio en 54,63m²

Por el Norte: linderos con área comunal calle del condominio en 7,00m.

Por el Sur: linderos con Lector Fermi Schettine en 7,00m.

Por el Este: linderos con Vivienda 15 en 15,00m.

Por el Oeste: linderos con Vivienda 13 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 7,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 8,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,50m.

Área: 54,63m²

3.15- VIVIENDA 13

Consiste de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos los siguientes:

3.15.1- PLANTA BAJA 51,60m²

Por arriba: linderos con la planta alta de la misma vivienda en 51,60m²

Por abajo: linderos con terreno del condominio en 51,60m²

Por el Norte: linderos con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.

Por el Sur: linderos con Patio de la misma vivienda en 9,00m.

Por el Este: linderos con Patio de la misma vivienda en 7,90m.

Por el Oeste: linderos con Vivienda 14 en 10,00m.

Área: 51,60m²

3.15.2- PLANTA ALTA 59,15m²

Por arriba: linderos con cubierta de la misma vivienda en 59,15m²

Por abajo: linderos con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,15m²

Por el Norte: linderos con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.

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

Por el Este: linderos con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m.

Por el Oeste: linderos con Vivienda 14 en 10,00m.

Área: 59,15m²

3.15.3- PATIO 67,83m²

Por arriba: linderos con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 67,83m²

Por abajo: linderos con terreno condominio en 67,83m²

Por el Norte: linderos con área comunal calle del condominio en 7,00m.

Por el Sur: linderos con Lector Fermi Schettine en 7,00m.

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

Por el Este: lindera con Vivienda 16 en 16,80m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 14 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,00m, desde este punto gira hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 7,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,40m.

Área: 67,83m²

3.16- VIVIENDA 16

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos los siguientes:

3.16.1- PLANTA BAJA 51,60m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 51,60m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 51,60m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.

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

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 15 en 10,00m.

Área: 51,60m²

3.16.2- PLANTA ALTA 59,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 59,15m²

Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,15m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.

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

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 15 en 10,00m.

Área: 59,15m²

3.16.3- PATIO 71,58m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 71,58m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 71,58m²

Por el Norte: lindera con área espacial calle del condominio en 7,00m.

Por el Sur: lindera con Leonor Fernán Schettino en 7,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 17 en 17,40m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 15 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,00m, desde este punto gira hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 7,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,80m.

Área: 71,58m²

3.17- VIVIENDA 17

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos los siguientes:

3.17.1- PLANTA BAJA 51,60m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 51,60m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 51,60m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.



CONDOMINIO LAS FRAGATAS

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

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 16 en 10,00m.

Área: 51,00m²

3.17.2.- PLANTA ALTA 59,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 59,15m²

Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,15m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.

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

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 8,70m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 16 en 10,00m.

Área: 59,15m²

3.17.3.- PATIO 75,33m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 75,33m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 75,33m²

Por el Norte: lindera con área común/ calle del condominio en 7,00m.

Por el Sur: lindera con Leonor Ferrín Schettlre en 7,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 18 en 17,90m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 16 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 7,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,40m.

Área: 75,33m²

3.18- VIVIENDA 19

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garage, Jardinería y Servicio; siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.18.1.- PLANTA BAJA 51,60m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 51,60m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 51,60m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.

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

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 17 en 10,00m.

Área: 51,60m²

3.18.2.- PLANTA ALTA 59,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 59,15m²

Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,15m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.

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

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 8,70m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 17 en 10,00m.

Área: 59,15m²

3.18.3.- PATIO 79,14m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 79,14m²



CONDOMINIO LAS FRAGATAS

Por abajo: lindera con terreno condominio en 79,14m²

Por el Norte: lindera con área comunal calle del condominio en 7,00m.

Por el Sur: lindera con Leonor Ferrín Schettine en 7,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 19 en 18,80m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 17 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 7,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,90m.

Área: 79,14m²

3.19- VIVIENDA 19

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.19.1.- PLANTA BAJA 51,60m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 51,60m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 51,60m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda en 8,00m.

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 18 en 10,00m.

Área: 51,60m²

3.19.2.- PLANTA ALTA 59,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 59,15m²

Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,15m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 8,00m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 18 en 10,00m.

Área: 59,15m²

3.19.3.- PATIO 68,19m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 68,19m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 68,19m²

Por el Norte: lindera con área comunal calle del condominio en 7,00m.

Por el Sur: lindera con Leonor Ferrín Schettine en 7,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 20 en 17,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 18 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 7,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,50m.

Área: 68,19m²

3.20- VIVIENDA 20

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.20.1.- PLANTA BAJA 51,60m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 51,60m²



CONDOMINIO LAS FRAGATAS

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 51,60m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.

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

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 19 en 10,00m.

Área: 51,60m²

3.20.2.- PLANTA ALTA 59,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 59,15m²

Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,15m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.

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

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 19 en 10,00m.

Área: 59,15m²

3.20.3.- PATIO 71,96m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 71,96m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 71,96m²

Por el Norte: lindera con área comunal calle del condominio en 7,00m.

Por el Sur: lindera con Leonor Ferrin Schettine en 7,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 21 en 17,55m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 19 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 7,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 8,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 8,00m.

Área: 71,96m²

3.21.- VIVIENDA 21

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.21.1.- PLANTA BAJA 51,60m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 51,60m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 51,60m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.

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

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 20 en 10,00m.

Área: 51,60m²

3.21.2.- PLANTA ALTA 59,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 59,15m²

Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,15m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.

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

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 20 en 10,00m.

Área: 59,15m²

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

3.21.3.- PATIO 75,73m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 75,73m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 75,73m²

Por el Norte: lindera con área comunal calle del condominio en 7,00m.

Por el Sur: lindera con Leonor Ferrin Schettine en 7,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 22 en 16,10m

Por el Oeste: lindera con Vivienda 20 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 7,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 8,55m.

Área: 75,73m²

3.22.- VIVIENDA 22

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.22.1.- PLANTA BAJA 51,60m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 51,60m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 51,60m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.

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

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 7,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 21 en 10,00m.

Área: 51,60m²

3.22.2.- PLANTA ALTA 59,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 59,15m²

Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 59,15m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.

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

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,70m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 21 en 10,00m.

Área: 59,15m²

3.22.3.- PATIO 79,59m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 79,59m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 79,59m²

Por el Norte: lindera con área comunal calle del condominio en 7,00m.

Por el Sur: lindera con Leonor Ferrin Schettine en 7,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 23 en 16,80m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 21 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 7,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 8,10m.

Área: 79,59m²

3.23.- VIVIENDA 23

Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:



CONDOMINIO LAS FRAGATAS

3.23.1.- PLANTA BAJA 51,80m2

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 51,80m2
Por abajo: lindera con terreno del condominio en 51,80m2
Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.
Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,00m.
Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 7,00m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 22 en 10,00m.
Área: 51,80m2

3.23.2.- PLANTA ALTA 56,15m2

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 56,15m2
Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 56,15m2
Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m.
Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,00m.
Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,70m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 22 en 10,00m.
Área: 56,15m2

3.23.3.- PATIO 132,09m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 132,09m2
Por abajo: lindera con terreno condominio en 132,09m2
Por el Norte: lindera con Área comunal calle del condominio, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 8,70m., desde este punto gira hacia el Sureste en 2,40m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva de 4,60m.
Por el Sur: lindera con Lateral Femen Schelma en 6,10m.
Por el Este: lindera con calle Pública en 15,50m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 22 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 3,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 7,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,00m.
Área: 132,09m2

Nota: Por la geometría (forma) del Patio las medidas antes descritas corresponden a la de las linderas generales, descontándose el área de planta la baja de la vivienda (51,80m2)

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m2).

PLANTA	AREA COMUN m2	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL CONSTRUCCION m2
		CONSTRUIDA m2	NO CONSTRUIDA m2	
PLANTA BAJA	1.065,54	1.189,80	1.585,14	3.410,54
PLANTA ALTA		1.363,45		1.363,45
TOTAL	1.065,54	2.553,25	1.585,14	5183,25

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

4.2. AREAS GENERALES

4.2.1. Área Total de terreno:	3.820,50m ²
4.2.2. Total, de construcción:	5.183,95m ² .
4.2.3. Total, de Área Común:	1.065,58m ²
4.2.4. Área Neta Vendible: Construida (viviendas)	2.553,25m ²
No Construida (patios)	1.565,14m ² .

5.3. QUADRO DE ALÍQUOTAS

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	AREA META (m ²)	ALCANTALA %	AREA DE TERRENO (m ²)	AREA COMUN (m ²)	AREA TOTAL (m ²)
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------	---	------------------------------------	------------------------------------

CONDOMINIO LAS FRAGATAS					
VIVIENDA 01 Planta Baja	54,8	0,0133	58,53	14,13	68,73
Planta Alta	62,13	0,0181	97,33	16,08	78,25
Patio	130,4	0,0336	129,39	35,21	174,21
VIVIENDA 02 Planta Baja	51,6	0,0125	47,87	13,35	64,95
Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,38	74,45
Patio	54,53	0,0132	58,59	14,11	68,64
VIVIENDA 03 Planta Baja	51,6	0,0125	47,87	13,35	64,95
Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,38	74,45
Patio	54,53	0,0132	58,59	14,11	68,64
VIVIENDA 04 Planta Baja	51,6	0,0125	47,87	13,35	64,95
Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,38	74,45
Patio	54,53	0,0132	58,59	14,11	68,64
VIVIENDA 05 Planta Baja	51,6	0,0125	47,87	13,35	64,95
Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,38	74,45
Patio	54,53	0,0132	58,59	14,11	68,64
VIVIENDA 06 Planta Baja	51,6	0,0125	47,87	13,35	64,95
Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,38	74,45
Patio	54,53	0,0132	58,59	14,11	68,64
VIVIENDA 07 Planta Baja	51,6	0,0125	47,87	13,35	64,95
Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,38	74,45
Patio	54,53	0,0132	58,59	14,11	68,64
VIVIENDA 08 Planta Baja	51,6	0,0125	47,87	13,35	64,95
Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,38	74,45
Patio	54,53	0,0132	58,59	14,11	68,64
VIVIENDA 09 Planta Baja	51,6	0,0125	47,87	13,35	64,95
Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,38	74,45
Patio	54,53	0,0132	58,59	14,11	68,64

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

	Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11	68,64
VIVIENDA 10	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11	68,64
VIVIENDA 11	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11	68,64
VIVIENDA 12	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	54,53	0,0132	50,59	14,11	68,64
VIVIENDA 13	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	50,84	0,0123	47,16	13,15	63,99
VIVIENDA 14	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	54,63	0,0133	50,68	14,13	68,76
VIVIENDA 15	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	67,83	0,0165	62,92	17,55	85,38
VIVIENDA 16	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	71,58	0,0174	66,40	18,52	90,10
VIVIENDA 17	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	75,33	0,0183	69,88	19,49	94,82
VIVIENDA 18	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	79,14	0,0192	73,42	20,48	99,62
VIVIENDA 19	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	68,19	0,0166	63,26	17,64	85,83
VIVIENDA 20	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	71,96	0,0175	66,76	18,62	90,58
VIVIENDA 21	Planta Baja	51,60	0,0125	47,87	13,35	64,95
	Planta Alta	59,15	0,0144	54,87	15,30	74,45
	Patio	75,73	0,0184	70,25	19,59	95,32

CONDominio LAS FRAGATAS

VIVIENDA 21	Planta Baja	51,80	0,0125	47,87	13,38	84,95
	Planta Alta	58,15	0,0144	54,87	15,00	74,45
	Patio	79,53	0,0193	73,83	20,39	100,18
VIVIENDA 23	Planta Baja	51,80	0,0125	47,87	13,38	84,95
	Planta Alta	58,15	0,0144	54,87	15,00	74,45
	Patio	112,09	0,0321	122,54	34,18	189,27
TOTALES=		4118,39	1,0000	3826,5	1.065,56	5.123,95

2.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

Vivienda 01	6,30
Vivienda 02	4,81
Vivienda 03	4,01
Vivienda 04	4,01
Vivienda 05	4,81
Vivienda 06	4,81
Vivienda 07	4,01
Vivienda 08	4,01
Vivienda 09	4,81
Vivienda 10	4,01
Vivienda 11	4,01
Vivienda 12	4,01
Vivienda 13	3,22
Vivienda 14	4,02
Vivienda 15	4,34
Vivienda 16	4,43
Vivienda 17	4,52
Vivienda 18	4,61
Vivienda 19	4,35
Vivienda 20	4,44
Vivienda 21	4,53
Vivienda 22	4,82
Vivienda 23	8,96

GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA
DIRECCIÓN DE REGISTRO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DEL CANTÓN MANA, N

PH # 009
APROBACIÓN DE: 10310.

REVISADO

Fecha: febrero 8/2019

Fecha: mayo 25/2016

ÁREA DE CONTROL URBANO

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO LAS FRAGATAS

CAPÍTULO 1.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Condominio LAS FRAGATAS actualmente se encuentra constituido y 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 propietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Condominio LAS FRAGATAS se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las Viviendas y los bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPÍTULO 2.- DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Condominio LAS FRAGATAS se encuentra inscrito en el libro ubicado en la sede Pública del barrio La Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Maná, y está sometido al Régimen de

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de veintitrés viviendas que se desarrollan en planta baja el área social y en la planta alta el área íntima.

Art. 4.- En los planos del condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada vivienda, distribución de las plantas en que está dividido, las viviendas que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del condominio. 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 Las viviendas, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan al condominio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. 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 al condominio, los rellenos, los pozillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produzcan dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bermas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

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 COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios 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.- BIENES COMUNES Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuola se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO El arrendatario, usufructuario o acreedor anterior o futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del condominio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- 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 ordenes 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.

CONDominio LAS FRAGATAS

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, administradores antieróticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del condominio.

CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- 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;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- 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;
- 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;
- Pertinencia al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuando esto le considere necesario;
- 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;
- Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, imitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticomiso, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del condominio 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;
- Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde 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;
- El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos hermeticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local 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 01	6,20
Vivienda 02	4,01
Vivienda 03	4,01
Vivienda 04	4,01
Vivienda 05	4,01



CONDOMINIO LAS FRAGATAS

Vivienda 06	4,01
Vivienda 07	4,01
Vivienda 08	4,01
Vivienda 09	4,01
Vivienda 10	4,01
Vivienda 11	4,01
Vivienda 12	4,01
Vivienda 13	3,92
Vivienda 14	4,02
Vivienda 15	4,34
Vivienda 16	4,43
Vivienda 17	4,52
Vivienda 18	4,51
Vivienda 19	4,35
Vivienda 20	4,44
Vivienda 21	4,53
Vivienda 22	4,52
Vivienda 23	3,90

CAPÍTULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del condominio:

- a) Destar, modificar o alterar en forma alguna, si aún a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son positivos. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o hechos con fines lícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afectan las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del condominio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interferencia o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, inflamables o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la vivienda.
- h) 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 comunes.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del condominio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vitros de los departamentos del condominio, 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 condominio. Únicamente consistirá en dicha puerta el número identificatorio de la vivienda, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) 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.
- m) 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 paredes, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del condominio.

CONDominio LAS FRAGATAS

- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psíquico que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento 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 infrijan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los vestíbulos, halla, comedores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- r) 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.
- s) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPÍTULO II.- DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un S/400.
- c) Los que infringieran 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) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en los costos de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del 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 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.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- 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.

Art. 16.- 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, si 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 hubiere al copropietario y no hubiere asistido a la reunión en que se formó la resolución.



CONDOMINIO LAS FRAGATAS

CAPÍTULO 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- **Órganos de la administración del condominio:** La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- **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 dueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en su contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatorio la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- **SESIONES** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- **CONVOCATORIA** La convocatoria a Asambleas para sesiones Ordinarias y Extraordinarias, será hecha por el director o el administrador, sea según el caso, a la iniciativa propia propia o petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 50% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el director o el administrador según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios puedan auto convocarse con el respaldo de por lo menos al 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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 y del lugar, la fecha y la hora en que se llevará 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 30 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

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

Art. 22.- **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.

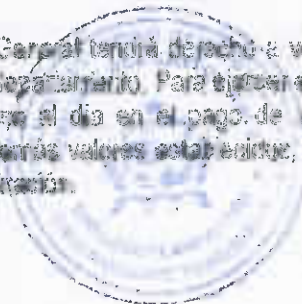
Art. 23.- **QUÓRUM** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del condominio.

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 alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- **REPRESENTACIÓN** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta suando al director, las que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

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

Art. 26.- **DERECHO DE VOTO** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alcuota de dominio que correspondiera al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar el cumplimiento al día en el pago de los expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de agua y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.



CONDOMINIO LAS FRAGATAS

Art. 27.- VOTACIONES. Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su cuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, avarios de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del condominio, traspaso de propiedad, amandamiento, quiebras y revocar decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría nula.

Art. 29.- 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 llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- 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 fueran necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas accesorias 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. 28. El administrador hará protocolizar e recibir 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 condominio o vivienda.
- 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 infringen 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 condominio.
- 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 condominio.
- m) Ordenar, cuando o estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

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 3 DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 31.- DEL DIRECTORIO. - 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. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durante un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.



CONDominio LAS FRAGATAS

Art. 33.- 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 falten un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- Ejercer junto con el Administrador del condominio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relaciona al régimen de Propiedad Horizontal del Condominio LAS FRAGATAS
- Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- Assumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- 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. 36.- 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. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio MIRONAR, 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 mandatos necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- Administrar los bienes comunes 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.
- Ejecutar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta lo señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comitente.
- 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 moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- 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.
- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- 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.

CONDOMINIO LAS FRAGATAS

- 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 condominio, 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 esté constituido el Condominio LAS FRAGATAS, 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 entregarse inalterada solo a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar cheques ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo relativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas corrientes y, en general, administrar prudente 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 condominio.
- p) Llevar libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, proveedores anticipados y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivos cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con presencia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianes y demás trabajadores del condominio.
- 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) Cancelar cumplida y oportunamente las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- 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 ejecute el directorio y el administrador del condominio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- 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 8. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA. - Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41. - Las cosas no previstas en este reglamento y que no puedan ser resueltas 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.

ING. PASTOR AVILA BARCIA

TECNICO RESPONSABLE

Pastor Avila Barcia
INGENIERO CIVIL
Mat. # 01-13-851 CICE
CONSULTOR ACCES-1686 - QUITO
SENECYT 1016-02-298745