

RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-169

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que,** el numeral 26. del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), preceptúa que se reconoce y garantiza a las personas: *“El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.”*
- Que,** el numeral 2. del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que el sector público comprende: *“Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.”*
- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la administración pública: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”*
- Que,** el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*
- Que,** el numeral 2. del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”*
- Que,** el párrafo primero del artículo 426 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución.”*
- Que,** el literal c) del artículo 54 del ‘Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización’ (COOTAD), preceptúa que es una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *“Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier*

otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales,”.

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

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

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

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

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

Que, el artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal (RGLPH), preceptúa: *“Determinación del inmueble por su naturaleza y*



finas.- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.”.

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

Artículo 772.- REQUISITOS. - *Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a Dirección de Planificación Territorial los siguientes documentos originales:*

a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común;

b. Informe de Aprobación de Planos;

c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil;

d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta;

e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y,

f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.

El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

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

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

Que, Mediante documento dirigido al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), e interpuesto por el señor Pilligüa Quijije Angelito Diomedes – cédula de ciudadanía 1303234122– se indica lo siguiente:

“Yo, Pilligua Quijije Angelito Diomedes, con cédula de ciudadanía N° 130323412-2, propietario de un bien inmueble ANDIPIQUI, ubicado en la parroquia San Mateo con código catastral 8010110000, por medio de la presente solicito la autorización para declaratoria de propiedad horizontal de mi propiedad que consta de tres plantas (...).”

Que, Mediante informe MTA-DDAC-INF-231120232325, de fecha 23 de noviembre de 2023, suscrito por el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos–, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente; se concluyó lo consignado a continuación:

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

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

aplicable para el efecto. c. Mediante resolución debidamente motivada, imponer servidumbres, de conformidad a la normativa legal vigente.

Que, Mediante Certificado de Solvencia 5016 de fecha 27 de noviembre de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (1/1); se constata en una compraventa por parte del vendedor López Alonzo Carlos Enrique, a favor de Pilligua Quijije Angelito Diomedes; con respecto al terreno ubicado en la parroquia urbana en “San Mateo” del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 02 de junio 1988 en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta e inscrito con fecha 15 de junio 1988 y con clave catastral 8-01-01-10-000, con un área de 132.00 (m²) metros cuadrados.

Que, mediante informe jurídico MTA-DPSI-INF-291120231809 con fecha 29 de noviembre de 2023, suscrito por la abogada Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno en su calidad de Procuradora Síndica; se expidió el pronunciamiento al respecto en los términos detallados a continuación:

De conformidad con el informe técnico MTA-DDAC-INF-231120232325, de fecha 23 de noviembre de 2023; el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza –Director de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos– indica que al haberse presentado al GADMC-Manta toda la documentación técnica, la documentación jurídica, y los estudios para la aprobación del Régimen de Propiedad Horizontal de la “VIVIENDA ANDIPIQUI”; y por haberse cumplido con lo previsto en Código Legal Municipal del GADMC-Manta –y en específico con los requisitos contemplados en el artículo 772–; es procedente la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal con respecto a la “VIVIENDA ANDIPIQUI”.

Por lo que acogiendo el informe técnico de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; se considera pertinente incorporar en el Régimen de Propiedad Horizontal a la “VIVIENDA ANDIPIQUI”; bien perteneciente al señor Pilligua Quijije Angelito Diomedes; siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la parroquia San Manteo, del cantón Manta , con los siguientes datos de acuerdo al informe técnico en mención: clave catastral 8-01-01-10-000; área de terreno de 132.00 metros cuadrados (m²); área neta vendible : 344.97 metros cuadrados (m²); área común 41.95 metros cuadrados (m²); área total 386,92 metros cuadrados (m²).

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



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

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente a la “VIVIENDA ANDIPIQUI”; bien perteneciente al señor Pilligua Quijije Angelito Diomedes; siendo que se constituye en un conjunto de departamentos cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la parroquia San Mateo, del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al informe técnico en mención: clave catastral 8-01-01-10-000; área de terreno de 132.00 metros cuadrados (m²); área neta vendible : 344.97 metros cuadrados (m²); área común 41.95 metros cuadrados (m²); área total 386,92 metros cuadrados (m²).

Artículo 2.- Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera; y Procuraduría Síndica. Además, deberá notificarse al Registro de la Propiedad del cantón Manta, con la finalidad de que se efectúe la inscripción respectiva y para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado. También notifíquese esta Resolución con el objetivo de que se proceda con el pago de la tasa correspondiente, en aras de que se cumpla con lo dispuesto en los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Notifíquese y cúmplase.-

Expedida y firmada en la ciudad de Manta, a los treinta días del mes de noviembre del año dos mil veinte y tres.



firmado electrónicamente por:
LILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO



firmado electrónicamente por:
MARCOS PAUL BENITES
DONOSO

**Ing. Marcos Benites Donoso
Coordinador General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal del cantón Manta**



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA VIVIENDA
"ANDIPIQUI" DEL SEÑOR: ANGELITO DIOMENES PILLIGUA
QUIJIJE.**

UBICACIÓN: PARROQUIA URBANA "SAN MATEO"- MANTA.



ELABORADO POR:

ING. CIVIL NICOLÁS MERO MERO

Reg. Profesional: 01 - 13 - 1019

*Recibí
01/24/2024
15:00
Jassy*



1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS:

1.-1 AREA DE TERRENO.

Está constituida en cuerpo cierto, por el área total del terreno en la que se encuentra implantando la vivienda del señor Angelito Diomedes Pilligua Quijije, perteneciendo esta área al propietario.

1.-2 AREA DE CONSTRUCCIÓN.

Comprende la totalidad del área de construcción de la vivienda, casa que consta de Planta Baja, Primera Planta Alta y Segunda Planta Alta.

1.-3 ÁREA COMÚN.

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como calles, aceras, bordillos, escaleras accesibles, etc.

1.-4 AREA NETA VENDIBLE.

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

1.-5 ALÍCUOTA.

Número de cuatro decimales que representa una parte de toda la vivienda, correspondiente a las partes de dicha vivienda. La suma de todas estas partes debe ser igual a la unidad.

1.-6 CUOTA DE AREA COMÚN.

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada una de las partes de la vivienda para efecto de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisible de la vivienda, los siguientes:

- a) El ingreso general a la vivienda.
- b) Las paredes del exterior en su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes y que delimitan una parte de otra.
- c) Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales de la vivienda.
- d) Todos los sistemas de agua potable de la vivienda, incluyendo la tubería que hay desde la vivienda hasta el punto de conexión.
- e) Los sistemas de aguas servidas.
- f) Las calles, con sus respectivas aceras y bordillos que atraviesan la vivienda por encontrarse ésta en sector esquinero.
- g) Área de Hall y escalera que conducen desde la Planta Baja, hasta Segunda Planta Alta.
- h) Todas las demás partes y elementos de la vivienda que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.-7 CUOTA DEL TERRENO.

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

1.-8 VALOR DE LA VIVIENDA.

Representa el costo total de la vivienda en la que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de la vivienda y las cuotas de área común. En este caso se contempla únicamente el costo referencial, que servirá de base para la promoción y venta de la vivienda.

1.-9 AÑO DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA.

Según datos obtenidos, la construcción de la vivienda fue realizada en el año 1998 (un mil novecientos noventa y ocho). Tiene una data de 25 años. Aclaración que se realiza para los trámites correspondientes.

2.- DATOS GENERALES:

2.-1 UBICACIÓN. El terreno en que se implanta la vivienda del señor Angelito Diómenes Pilligua Quijije está ubicado en la parroquia San Mateo del cantón Manta, posee las siguientes medidas y linderos:

- **Frente:** Lindera con calle pública, con el cause seco del Río "SAN MATEO" y doce metros (12.00m).
- **Atrás:** Lindera con propiedad de Juan Lucas y doce metros (12.00m).
- **Costado derecho:** Lindera con calle Pública sin nombre y once metros (11.00m).
- **Costado izquierdo:** Lindera con terreno de Maximino Lucas y once metros (11.00m).
- **Área Total:** Con un área total de **CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS. (132.00m²).**

2.-2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA.

Vivienda Única: Consta de Planta baja, Primera Planta Alta y Segunda Planta Alta, la misma que presenta las siguientes especificaciones Técnicas:

Estructura:	Hormigón Armado.
Entrepisos:	Losas de Hormigón armado de 20 cm.
Escaleras:	En Hormigón Armado.
Paredes Perimetrales:	Ladrillo burrito.
Paredes Interiores:	Ladrillo maleta.
Pisos:	En Porcelanato Y/O Cerámica
Inst. eléctricas y sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes.
Cubierta:	Parte de la terraza en estructuras metálicas y dipanel.
Ventanas:	Aluminio y vidrio 4mm
Puertas:	En MDF.
Cocina:	Anaqueles en MDF, mesón en granito o similar.



Revestimientos:	Duchas en Porcelanato y/o Cerámica
Piezas Sanitarias:	Marcas "Edesa" y Varias.
Grifería:	Niqueladas.

3.- LÍMITES Y LINDEROS DE LA VIVIENDA DEL SEÑOR ANGELITO DIOMENES PILLIGUA QUIIJE:

3.1. Local- Restaurante, ubicado en Planta baja. - Compuesto de área de Restaurante, cocina con su respectivo mesón baño general, con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Departamento 101, ubicado en la planta alta de la misma vivienda. (Descripción)

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. (Descripción)

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Oeste gira hacia el Este con 7.70m lindera con terreno del señor Máximo Lucas, desde este punto gira hacia el Sur con 1.17m, lindera con escalera de acceso al departamento 101 de la Planta Alta, luego gira hacia el Este con 0.93m lindera con escalera de acceso al departamento 101 de la Planta Alta, gira 90° hacia el Sur con 0.70m y lindera con escalera de acceso al departamento 101 de la Planta Alta, gira 90° hacia el Este con 1.17m y lindera con escalera de acceso al departamento 101 de la Planta Alta.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Oeste, hacia el Este con 9.80 m lindera con calle pública sin nombre.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur, con 9.43 m y lindera con calle pública.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur con 11.30 m lindera con terrenos de propiedad del señor Juan Lucas.

3.2 Departamento 101 ubicado en Primera Planta Alta. – Compuesto de: 2 Dormitorios, 1 baño general, sala, comedor, cocina y balcón con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con departamento 201 ubicado en Segunda Planta Alta y Terraza que pertenece a la misma vivienda. (Descripción)

Por abajo: lindera con local-Restaurante ubicado en la planta baja. (Descripción)

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Oeste, hacia el Este con 6.00m y lindera con espacio aéreo, desde este punto gira 90° hacia el Sur con 3.70 m y lindera con área común hall y escalera, desde este punto gira 90° hacia el Este con 4.75 m y lindera con área común hall.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Oeste, hacia el Este con 6.05 m y lindera con espacio aéreo, desde este punto gira 90° hacia el Norte con 0.90 m y lindera con espacio aéreo, desde este punto gira 90° hacia el Este con 4.70m y lindera con espacio aéreo

Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur, hacia el Norte con 7.65 m y lindera con espacio aéreo.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur con 12.25 m y lindera con espacio aéreo.

3.3 Departamento 201 ubicado en Segunda Planta Alta. – Compuesto de sala, cocina, 1 baño general, bodega, 3 dormitorios con balcón y terraza ambiente con las siguientes medidas y linderos:

Por Arriba: Lindera con cubierta de la misma terraza y vivienda. (Descripción)

Por abajo: Lindera con departamento 101. (Descripción)

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Oeste, hacia el Este con 10.75m y lindera con espacio aéreo.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Oeste hacia el Este con 6.05m y lindera con espacio aéreo, desde este punto gira 90º hacia el Norte con 0.90 m y lindera con espacio aéreo, desde este punto gira 90º hacia el Este con 4.70 m. y lindera con espacio aéreo.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur, gira hacia el vértice Norte con 11.35m y lindera con espacio aéreo.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte gira hacia el vértice Sur con 12.25m y lindera con espacio aéreo.

4.- DETERMINACIÓN DE AREAS COMUNALES:

Es la suma de todas las Áreas de uso o propiedad común: calles, aceras bordillos, aljibe, etc.

4.-1 ÁREAS GENERALES.

AREA TOTAL DEL TERRENO:	132.00 m2
AREA NETA:	344.97 m2
AREA COMÚN:	41.95 m2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	386.92 m2

4.2 CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS EN VIVIENDA.

Plantas	área común m2	área		área total m2
		Ambiente	m2	
PLANTA BAJA	24.54 m2	ÁREA CONSTRUIDA	110.74m2	132.00 m2
		ÁREA NO CONSTRUIDA	21.26 m2	
PRIMERA PLANTA ALTA	17.41 m2	ÁREA CONSTRUIDA	127.46m2	127.46 m2
		ÁREA NO CONSTRUIDA		
SEGUNDA PLANTA ALTA		ÁREA CONSTRUIDA	127.46m2	127.46 m2
		ÁREA NO CONSTRUIDA		
TOTAL	41.95 m2		386.92	386.92 m2



5. CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALICUOTAS DE LA VIVIENDA.

Contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado y susceptibles de individualizarse.

VIVIENDA	AMBIENTE	AREA NETA INDIVIDUAL	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO m2	AREA COMÚN m2	AREA TOTAL m2
LOCAL-RESTAURANTE	ÁREA CONSTRUIDA	107.46 m2	0.3115	41.12	13.07	120.53
DEPARTAMENTO 101	ÁREA CONSTRUIDA	110.05 m2	0.3190	42.11	13.38	123.43
DEPARTAMENTO 201	ÁREA CONSTRUIDA	127.46m2	0.3695	48.77	15.50	142.96
TOTAL, DE VIVIENDA		344.97 m2	1.000	132.00	41.95	386.92

6. CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS.

VIVIENDA	CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES
PLANTA BAJA	31.15
PRIMERA PLANTA ALTA	31.90
SEGUNDA PLANTA ALTA	36.95
TOTAL	100.00



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 20 DIC 2023

HORA: 08:40

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

REV. FISC. MTA-2023-AL-169

**ENSAYO DE COMPROBACIÓN DE LA RESISTENCIA DEL HORMIGÓN,
POR MEDIO DEL ÍNDICE DE REBOTE (ESCLERÓMETRO PROCEQ)**

PROPIEDAD: SR: ANGELITO DIÓMENES PILLIGUA QUIJIJE
UBICACIÓN: PARROQUIA URBANA "SAN MATEO"-MANTA

OBJETIVO

Su objetivo es estimar la resistencia del hormigón en unidades de masa sobre área, de una parte, de los elementos estructurales (columnas).

PROCEDIMIENTO

Se determinará con equipo esclerométrico (rebote elástico) PROCEQ; este consta de una masa de acero impulsada por un muelle el cual, cuando es liberado, golpea un vástago de acero en contacto con la superficie de hormigón. La distancia del rebote del martillo de acero se medirá en una escala lineal acoplada al instrumento.

Factores que influyen en el ensayo:

- Posición del martillo, la cual es perpendicular a la superficie de ensayo.
- Estado de la superficie (carbonatada aumenta resistencia).
- Humedad del hormigón (baja resistencia).
- Concentración de árido grueso en la superficie (aumenta resistencia).

Para realizar el ensayo se selecciona y prepara una zona de hormigón que cumpla con:

- a) Zona de ensayo de aproximadamente 100 x 100 mm.
- b) Superficie lisa y sin recubrir (enlucido).
- d) Hacer al menos de 3 a 5 lecturas (distanciadas entre sí 25mm).

EVALUACION DE RESULTADOS

Calcular el índice de rebote. Dicho índice es la mediana de todas las lecturas y expresada con un número entero. Los datos obtenidos se ordenan de mayor a menor y se calcula el valor de la mediana.

Si más del 20% de todas las lecturas difieren de la mediana en más de 6 unidades se descartan la totalidad de las lecturas (se rechazará la zona). En caso contrario el valor obtenido será el índice de rebote.

Con este valor se entra en un gráfico de la curva de conversión la cual depende de la posición del martillo de proceq, y se obtiene el valor aproximado de la resistencia (PSI) de dicho hormigón.

Observación: Se anexan resultados.

CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIONES:

De acuerdo con los resultados obtenidos y observaciones en el sitio, se concluye que la resistencia del hormigón de las columnas analizadas nos da los siguientes valores:

PLANTA BAJA:

Promedio general: 208 K/cm².

PRIMERA PLANTA ALTA:

Promedio general: 206 K/cm²

SEGUNDA PLANTA ALTA:

Promedio General: 207 K/cm²

BIBLIOGRAFIA:

- Norma ASTM C803.
- Manual de Esclerómetro PROCEQ.


Ing. Nicolás Mero Mero
REG. PROF. 01 -13- 1019

Nicolás Mero Mero
INGENIERO CIVIL
REG. PROF. 01-13-1019



Tabla num.1 (Planta Baja):

PROPIEDAD: SR. ANGELITO DIÓMENES PILLIGUA QUIIJE
UBICACIÓN: PARROQUIA URBANA "SAN MATEO"-MANTA
ASUNTO: EVALUACIÓN CALIDAD DE HORMIGÓN EN COLUMNAS
FECHA: MAYO DE 2023
EQUIPO: TEST CONCRETE HAMMER
 (MARTILLO PARA PRUEBA DE RESISTENCIA DEL CONCRETO)

NIVEL	UBICACIÓN	POSICIÓN DEL MARTILLO	LECTURA	RESULTADO	
				(PSI)	(K/Cm2)
PLANTA BAJA	1A	HORIZONTAL	29	2675	188
"	1A	HORIZONTAL	29	2675	188
"	1A	HORIZONTAL	32	3350	235
"	1A	HORIZONTAL	30	2950	207
"	1A	HORIZONTAL	30	2950	207
				PROMEDIO	205
PLANTA BAJA	1B	HORIZONTAL	30	2950	207
"	1B	HORIZONTAL	28	2650	175
"	1B	HORIZONTAL	32	3350	235
"	1B	HORIZONTAL	30	2950	207
"	1B	HORIZONTAL	30	2950	207
				PROMEDIO	206
PLANTA BAJA	1C	HORIZONTAL	29	2675	188
"	1C	HORIZONTAL	32	3350	235
"	1C	HORIZONTAL	30	2950	207
"	1C	HORIZONTAL	32	3350	235
"	1C	HORIZONTAL	29	2675	188
				PROMEDIO	211
PLANTA BAJA	1D	HORIZONTAL	28	2475	175
"	1D	HORIZONTAL	32	3350	235
"	1D	HORIZONTAL	30	2950	207
"	1D	HORIZONTAL	32	3350	235
"	1D	HORIZONTAL	30	2950	207
				PROMEDIO	212
PLANTA BAJA	2A	HORIZONTAL	30	2950	207
"	2A	HORIZONTAL	32	3350	235
"	2A	HORIZONTAL	29	2675	188
"	2A	HORIZONTAL	29	2675	188
"	2A	HORIZONTAL	32	3350	235
				PROMEDIO	211
PLANTA BAJA	2B	HORIZONTAL	30	2950	207
"	2B	HORIZONTAL	29	2675	188
"	2B	HORIZONTAL	28	2650	175



PROPIEDAD HORIZONTAL

ANDIPIQUI

"	2B	HORIZONTAL	32	3350	235
"	2B	HORIZONTAL	32	3350	235
				PROMEDIO	208
PLANTA BAJA	2C	HORIZONTAL	32	3350	235
"	2C	HORIZONTAL	30	2950	207
"	2C	HORIZONTAL	29	2675	188
"	2C	HORIZONTAL	30	2950	207
"	2C	HORIZONTAL	30	2950	207
				PROMEDIO	209
PLANTA BAJA	2D	HORIZONTAL	30	2950	207
"	2D	HORIZONTAL	29	2675	188
"	2D	HORIZONTAL	29	2675	188
"	2D	HORIZONTAL	30	2950	207
"	2D	HORIZONTAL	32	3350	235
				PROMEDIO	205
PLANTA BAJA	3A	HORIZONTAL	30	2950	207
"	3A	HORIZONTAL	32	3350	235
"	3A	HORIZONTAL	30	2950	207
"	3A	HORIZONTAL	29	2675	188
"	3A	HORIZONTAL	30	2950	207
				PROMEDIO	209
PLANTA BAJA	3B	HORIZONTAL	30	2950	207
"	3B	HORIZONTAL	32	3350	235
"	3B	HORIZONTAL	29	2675	188
"	3B	HORIZONTAL	30	2950	207
"	3B	HORIZONTAL	29	2675	188
				PROMEDIO	205
				PROMEDIO GENERAL PLANTA BAJA	208



PROPIEDAD HORIZONTAL

ANDIPIQUI

Tabla num.2 (Primera Planta Alta):

PROPIEDAD: SR. ANGELITO DIÓMENES PILLIGUA QUIIJE

UBICACIÓN: PARROQUIA URBANA "SAN MATEO"-MANTA

ASUNTO: EVALUACIÓN CALIDAD DE HORMIGÓN EN COLUMNAS

FECHA: MAYO DE 2023

EQUIPO: TEST CONCRETE HAMMER

(MARTILLO PARA PRUEBA DE RESISTENCIA DEL CONCRETO)

NIVEL	UBICACIÓN	POSICIÓN DEL MARTILLO	LECTURA	RESULTADO	
				(PSI)	(K/Cm2)
PLANTA ALTA	2A	HORIZONTAL	29	2675	188
"	2A	HORIZONTAL	29	2675	188
"	2A	HORIZONTAL	28	2475	175
"	2A	HORIZONTAL	32	3350	235
"	2A	HORIZONTAL	32	3350	235
				PROMEDIO	204
PLANTA ALTA	1B	HORIZONTAL	30	2950	207
"	1B	HORIZONTAL	30	2950	207
"	1B	HORIZONTAL	32	3350	235
"	1B	HORIZONTAL	29	2675	188
"	1B	HORIZONTAL	30	2950	207
				PROMEDIO	209
PLANTA ALTA	2C	HORIZONTAL	32	3350	235
"	2C	HORIZONTAL	30	2950	207
"	2C	HORIZONTAL	30	2950	207
"	2C	HORIZONTAL	30	2950	207
"	2C	HORIZONTAL	29	2675	188
				PROMEDIO	209
PLANTA ALTA	2D	HORIZONTAL	32	3350	235
"	2D	HORIZONTAL	29	2675	188
"	2D	HORIZONTAL	30	2950	207
"	2D	HORIZONTAL	28	2475	175
"	2D	HORIZONTAL	30	2950	207
				PROMEDIO	202
PLANTA ALTA	3A	HORIZONTAL	32	3350	235
"	3A	HORIZONTAL	30	2950	207
"	3A	HORIZONTAL	30	2950	207
"	3A	HORIZONTAL	28	2475	175
"	3A	HORIZONTAL	30	2950	207
				PROMEDIO	206
PLANTA ALTA	3B	HORIZONTAL	30	2950	207
"	3B	HORIZONTAL	32	3350	235
"	3B	HORIZONTAL	29	2675	188
"	3B	HORIZONTAL	29	2675	188
"	3B	HORIZONTAL	30	2950	207
				PROMEDIO	205



PROPIEDAD HORIZONTAL

ANDIPIQUI

PLANTA ALTA	3C	HORIZONTAL	32	3350	235
"	3C	HORIZONTAL	29	2675	188
"	3C	HORIZONTAL	28	2475	175
"	3C	HORIZONTAL	30	2950	207
"	3C	HORIZONTAL	32	3350	235
				PROMEDIO	208
PLANTA ALTA	3D	HORIZONTAL	32	3350	235
"	3D	HORIZONTAL	30	2950	207
"	3D	HORIZONTAL	29	2675	188
"	3D	HORIZONTAL	30	2950	207
"	3D	HORIZONTAL	29	2675	188
				PROMEDIO	205
PLANTA ALTA	4A	HORIZONTAL	28	2475	175
"	4A	HORIZONTAL	32	3350	235
"	4A	HORIZONTAL	30	2950	207
"	4A	HORIZONTAL	29	2675	188
"	4A	HORIZONTAL	30	2950	207
				PROMEDIO	202
PLANTA ALTA	4B	HORIZONTAL	30	2950	207
"	4B	HORIZONTAL	29	2675	188
"	4B	HORIZONTAL	32	3350	235
"	4B	HORIZONTAL	30	2950	207
"	4B	HORIZONTAL	30	2950	207
				PROMEDIO	209
PROMEDIO GENERAL PLANTA ALTA					206



PROPIEDAD HORIZONTAL

ANDIPIQUI

Tabla num.3 (Segunda Planta Alta):

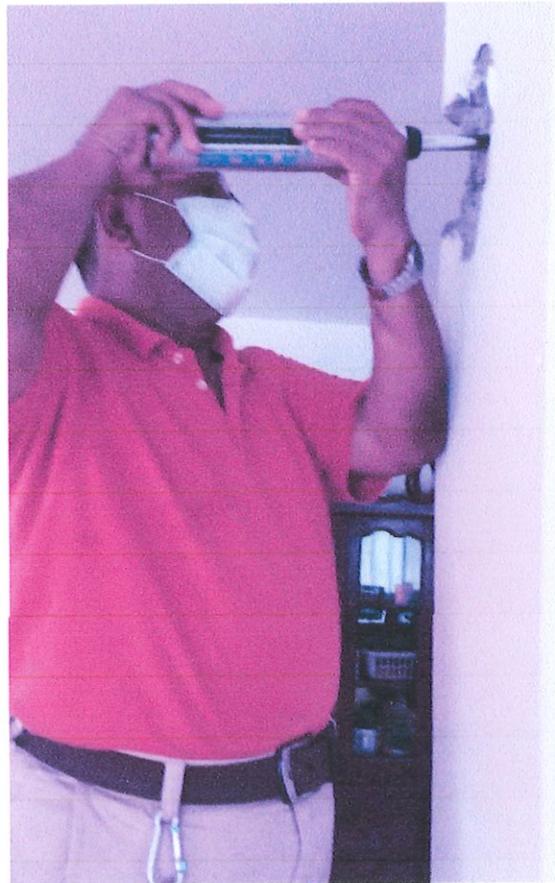
PROPIEDAD: SR. ANGELITO DIÓMENES PILLIGUA QUIIJE
 UBICACIÓN: PARROQUIA URBANA "SAN MATEO"-MANTA
 ASUNTO: EVALUACIÓN CALIDAD DE HORMIGÓN EN COLUMNAS
 FECHA: MAYO DE 2023
 EQUIPO: TEST CONCRETE HAMMER
 (MARTILLO PARA PRUEBA DE RESISTENCIA DEL CONCRETO)

NIVEL	UBICACIÓN	POSICIÓN DEL MARTILLO	LECTURA	RESULTADO	
				(PSI)	(K/Cm2)
TERRAZA	2A	HORIZONTAL	32	3350	235
"	2A	HORIZONTAL	29	2675	188
"	2A	HORIZONTAL	28	2475	175
"	2A	HORIZONTAL	32	3350	235
"	2A	HORIZONTAL	30	2950	207
				PROMEDIO	208
TERRAZA	2C	HORIZONTAL	32	3350	235
"	2C	HORIZONTAL	28	2475	175
"	2C	HORIZONTAL	29	2675	188
"	2C	HORIZONTAL	30	2950	207
"	2C	HORIZONTAL	30	2950	207
				PROMEDIO	202
TERRAZA	2D	HORIZONTAL	32	3350	235
"	2D	HORIZONTAL	29	2675	188
"	2D	HORIZONTAL	29	2675	188
"	2D	HORIZONTAL	32	3350	235
"	2D	HORIZONTAL	29	2675	188
				PROMEDIO	207
TERRAZA	3B	HORIZONTAL	32	3350	235
"	3B	HORIZONTAL	29	2675	188
"	3B	HORIZONTAL	30	2950	207
"	3B	HORIZONTAL	32	3350	235
"	3B	HORIZONTAL	28	2475	175
				PROMEDIO	208
TERRAZA	3C	HORIZONTAL	32	3350	235
"	3C	HORIZONTAL	30	2950	207
"	3C	HORIZONTAL	29	2675	188
"	3C	HORIZONTAL	30	2950	207
"	3C	HORIZONTAL	30	2950	207
				PROMEDIO	209
PROMEDIO GENERAL DE TERRAZA					207



ANEXOS:

Equipo utilizado en ensayo de resistencia de Hormigón (esclerómetro):





CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- La vivienda cuyo propietario es el señor. "ANGELITO DIOMENES PILLIGUA QUIIJE" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- La vivienda del señor "ANGELITO DIOMENES PILLIGUA QUIIJE" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El terreno donde se implanta la vivienda "ANDIPIQUI" cuyo propietario es el señor **Angelito Diómenes Pilligua Quijje** se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos; posee la Clave Catastral No. 8-01-01-10-000 se ubica en la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, calle publica (cause seco del río San Mateo) y calle publica, conforme lo detalla la escritura inscrita el 15 de junio de 1988 y autorizada por la notaría Pública Cuarta del cantón Manta.

La edificación se compone de un bloque general de Planta baja, Primera Planta Alta y Segunda Planta Alta que alberga Restaurante en Planta Baja, Departamento en primera Planta Alta y la Segunda Planta Alta de la vivienda distribuidos de acuerdo con las siguientes características y asignación:



PLANTA BAJA

- **LOCAL:** Local - restaurante.

PRIMERA PLANTA ALTA

- **DEPARTAMENTO:** Sala - comedor - cocina - 2 dormitorios - 1 baño general - balcón

SEGUNDA PLANTA ALTA.

- **DEPARTAMENTO:** Sala - comedor - cocina - 3 dormitorios - 1 baño general, bodega, Terraza y cubierta.

La VIVIENDA "ANDIPIQUI" cuyo propietario es el señor: ANGELITO DIOMENES PILLIGUA QUIJIJE presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón Armado
Paredes:	Ladrillo y / o bloque enlucido recubiertas con pintura de caucho
Pisos:	Cerámica
Instalaciones eléctricas:	Empotradas
Instalaciones sanitarias:	Empotradas
Ventanas:	Aluminio y vidrio
Entrepisos:	Losa de Hormigón Armado
Cubierta:	Estructura metálica
Escaleras:	Hormigón Armado
Puertas:	Madera

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de este, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran



Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de este, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS. - Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio 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. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, 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 cuotas establecidas en este reglamento.

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

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

CAPITULO 4.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) 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.
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuándo éste lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del

edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.

- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de estos.
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS. - La alícuota de derechos y obligaciones que, debido al valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

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.

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS.

VIVIENDA	CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES
PLANTA BAJA	31.15
PRIMERA PLANTA ALTA	31.90
SEGUNDA PLANTA ALTA	36.95
TOTAL	100.00



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 edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- 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 posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que, a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.



- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- 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 edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- 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 del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- 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.
- 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.

CAPITULO 6

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:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SBU.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- 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 edificio 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, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: 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 condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en 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 obligatoria 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 fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA. - La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total



de votos de los copropietarios. En caso de que el director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 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 llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara 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 alicuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas 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 cursada al director, los 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, comodatario 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 alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 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 copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

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, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

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 edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.



- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación 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 inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO y DEL COMISARIO.



Art. 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, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

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 faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ANGELITO DIOMENES PILLIGUA QUIJIJE". "ANDIPIQUI".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) 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 edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "ANGELITO DIOMENES PILLIGUA QUIJIJE", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley



y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas juntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar, además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "ANGELITO DIOMENES PILLIGUA QUIJJE", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de



instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.

- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas 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 período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de estas, así como colaborar en forma directa con



las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. 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 9.

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 incrementara 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.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.


Técnico Responsable
ING. NICOLAS MERO MERO
REG. PROF. 01-13-1019
INGENIERO CIVIL
REG. PROF. 01-13-1019

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 20 DIC 2023 HORA: 08:40
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. ESEC. 1771-2023-ALI-169



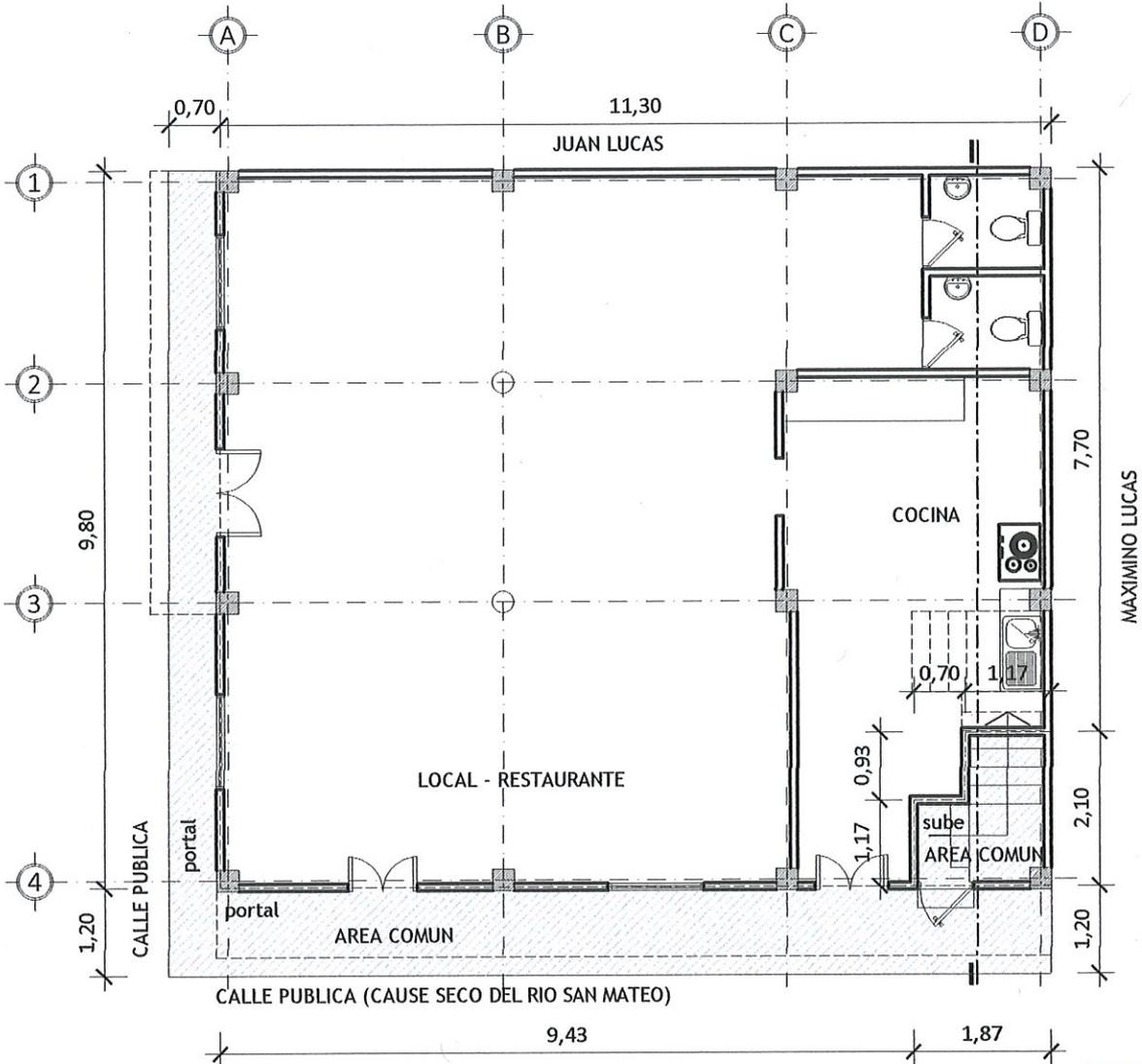
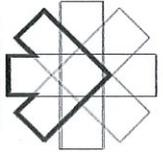
FECHA: 20 DIC 2023

HORA: 08/10

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EXEC. 1775-2023-ALC-169

NORTE



LOCAL RESTAURANTE

PLANTA BAJA

ESCALA 1:100



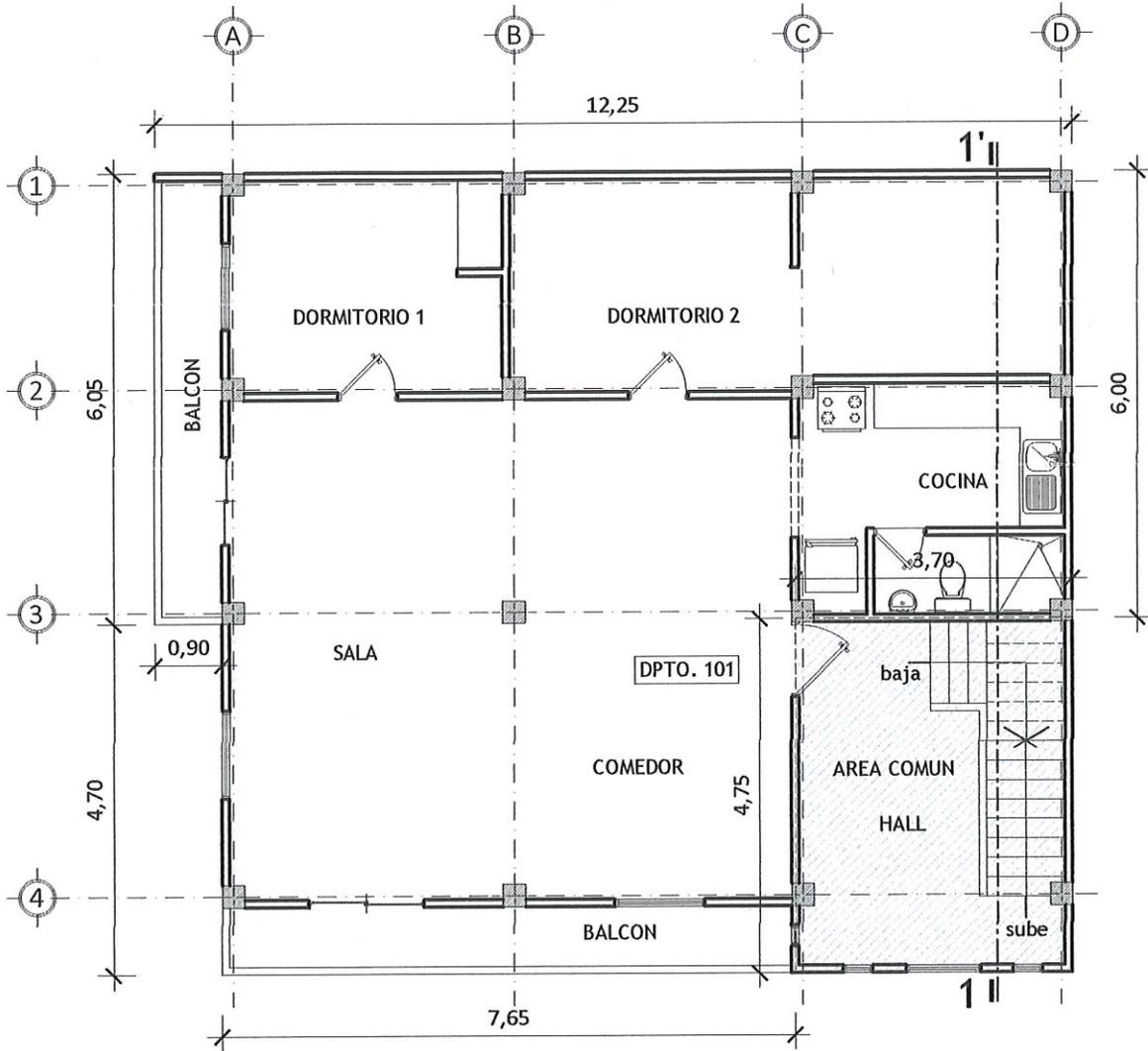
AREA NETA PLANTA BAJA =	107.46 m ²
AREA COMUN PLANTA BAJA (ESCALERA) =	3.28 m ²
AREA COMUN PLANTA BAJA (PORTAL) =	21.26 m ²
AREA TOTAL =	132.00 m ²

Escala: 1:100
Fecha: MAYO 2023

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
"ANDIPIQUI"

Planta baja PH 1/6

REALIZADO POR: ING. NICOLAS MERO MERO



DEPARTAMENTO 101
PRIMERA PLANTA ALTA
 ESCALA 1:100



AREA NETA PLANTA ALTA =	110.05 m ²
AREA COMUN PLANTA ALTA =	17.41 m ²
AREA TOTAL PLANTA ALTA =	127.46 m ²

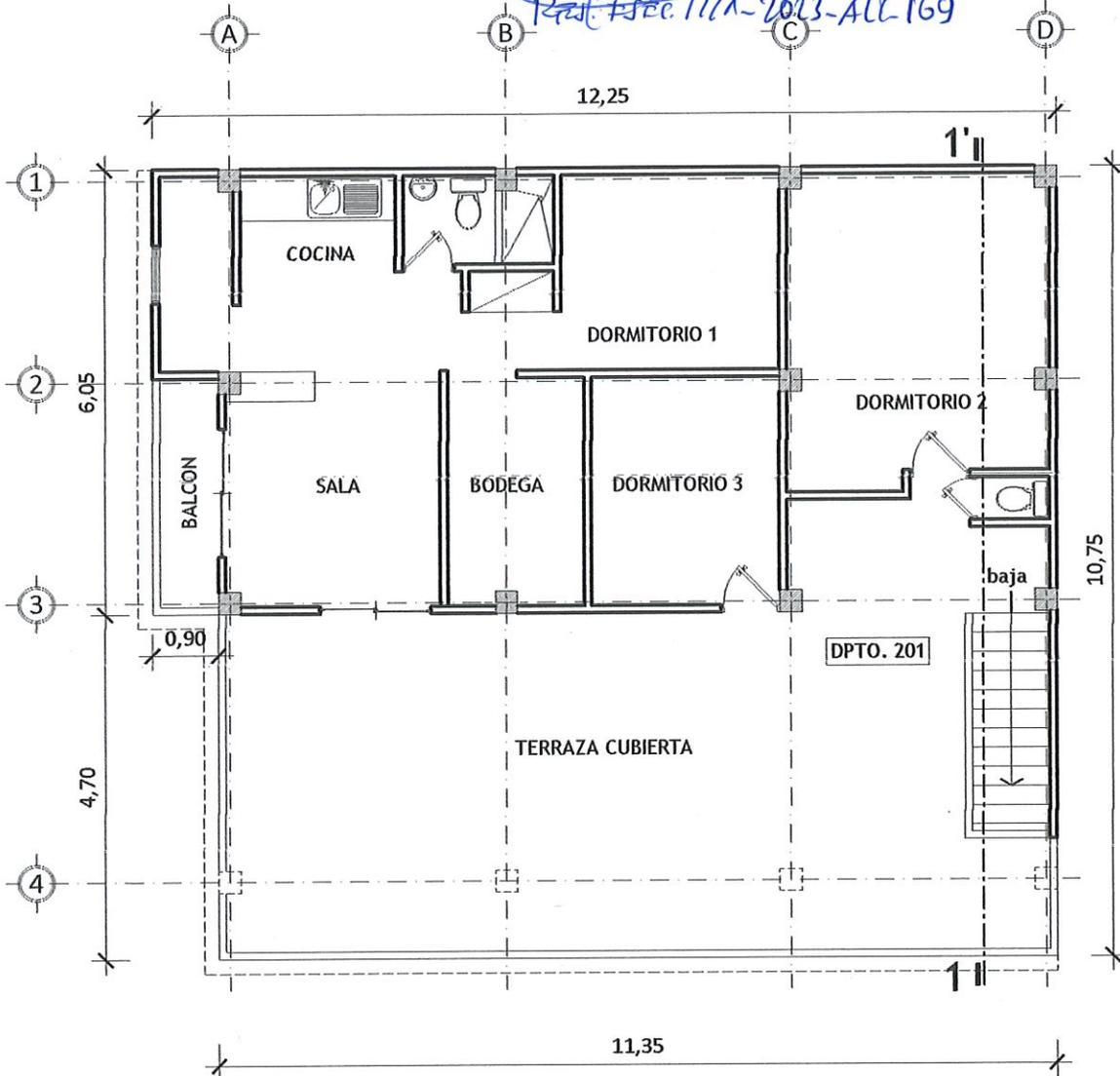


FECHA: 20 DICIEMBRE 2023

Ce/419
HORA:

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Rev. Esc. 1771-2023-ALL-169



DEPARTAMENTO 201
SEGUNDA PLANTA ALTA
ESCALA 1:100



AREA NETA PLANTA TERRAZA = 127.46 m²
AREA TOTAL PLANTA TERRAZA = 127.46 m²

Escala: 1:100
Fecha: MAYO 2023

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
"ANDIPIQUI"

Planta terraza PH 3/6

REALIZADO POR: ING. NICOLAS MERO MERO



UBICACION

PARROQUIA SAN MATEO
CANTON MANTA



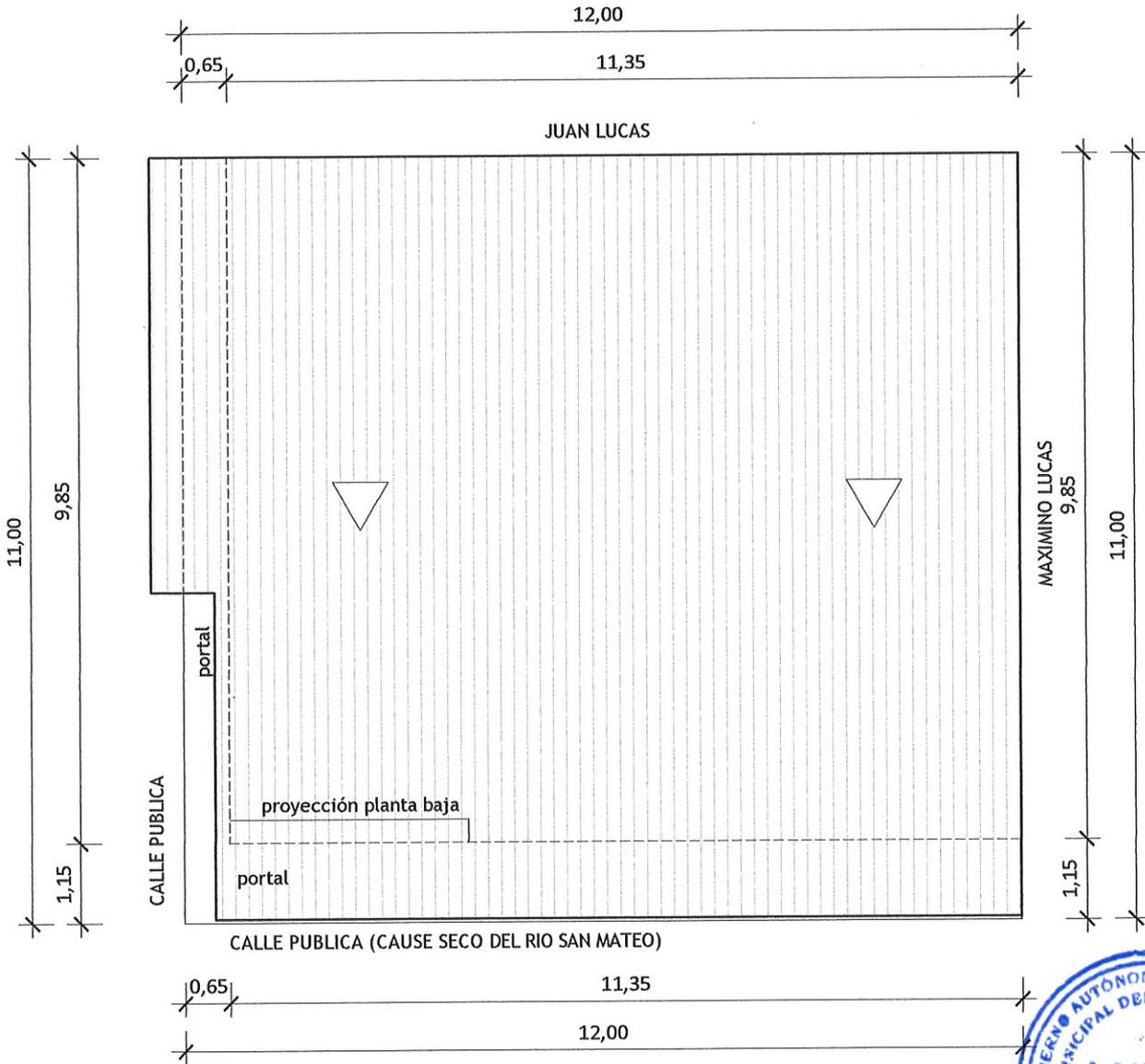
MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 20 DIC 2023 HORA: 08:40

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. E.F.P.C. 1774-2023-ALC-169



IMPLANTACION GENERAL

ESCALA 1:100

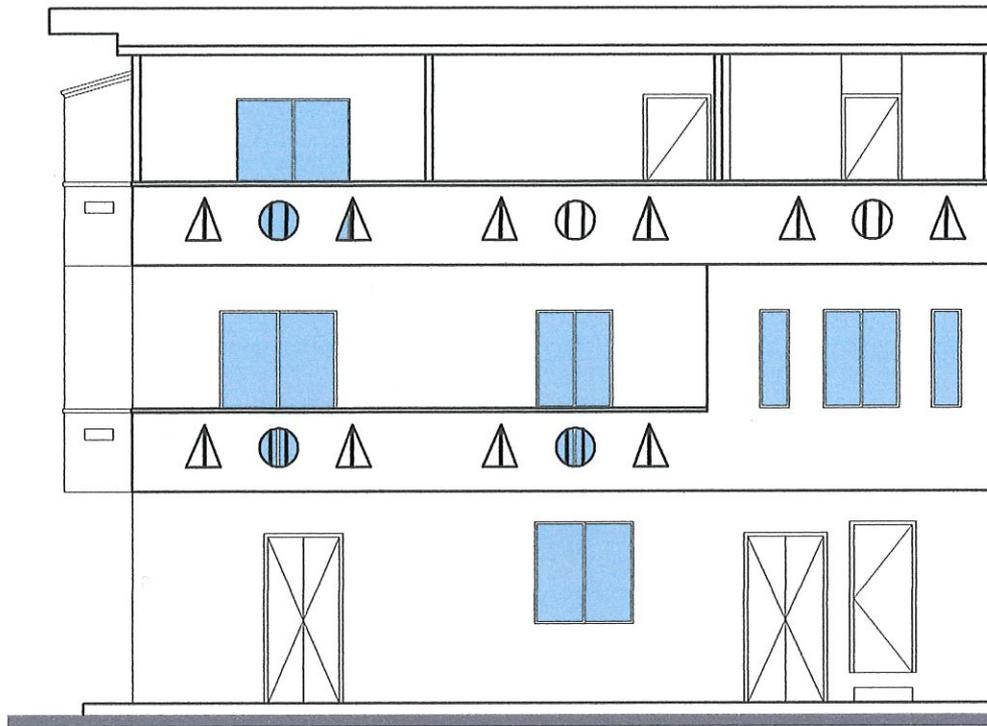


Escala: 1:100
Fecha: MAYO 2023

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
"ANDIPIQUI"

Implantación general PH 4/6

REALIZADO POR: ING. NICOLAS MERO MERO



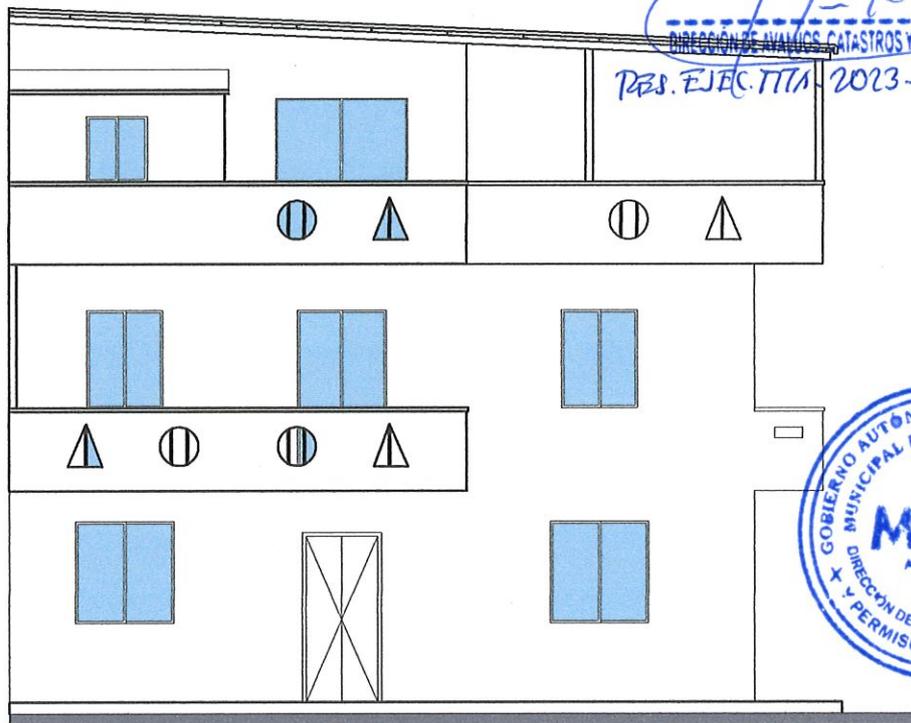
FACHADA FRONTAL
ESCALA 1:100

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 20 DIC 2023 HORA: 08:10

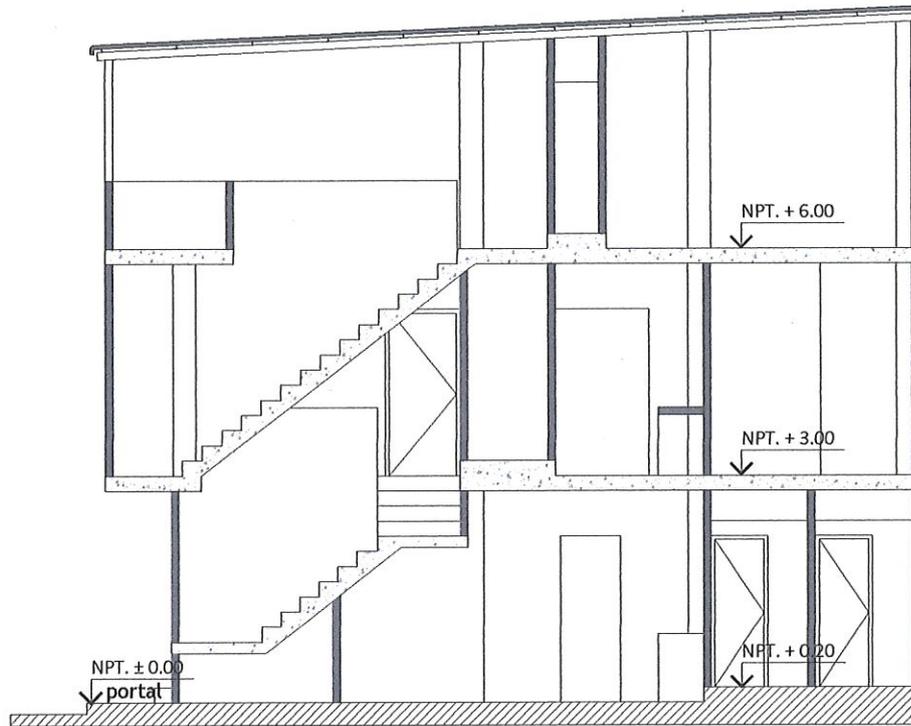
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Pres. EJECUTIVA 2023-ALC-169



FACHADA LATERAL
ESCALA 1:100





SECCION 1 - 1'
 ESCALA 1:100

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 20 D/C 2023 HORA: 08/10

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Des. SEC. MTA-2023-ALC-169



Escala: 1:100
 Fecha: MAYO 2023

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 "ANDIPIQUI"**

Sección 1 - 1' PH 6/6

REALIZADO POR: ING. NICOLAS MERO MERO