DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 45
Número de Repertorio: 7335

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribío(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintinueve de Octubre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 45 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE244201	EDIFICIO LANZAROTE	PROPIEDAD HORIZONTAL
1790239845001	APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA.	PROPIETARIO

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1071601064	87307	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 10 B	1071601063	87306	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 10 A	1071601062	87305	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 9 B	1071601061	87304	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 9 A	1071601060	87303	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 8 B	1071601059	87302	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 8 A	1071601058	87301	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 7 B	1071601057	87300	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 7 A	1071601056	87299	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 6 B	1071601055	87298	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 6 A	1071601054	87297	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 5 B	1071601053	87296	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 5 A	1071601052	87295	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 4 B	1071601051	87294	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 4 A	1071601050	87293	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 3 B	1071601049	87292	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 3 A	1071601048	87291	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 2 B	1071601047	87290	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 2 A	1071601046	87289	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 1 B	1071601045	87288	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 1 A	1071601044	87287	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 11	1071601043	87286	PROPIEDAD HORIZONTAL
	1071601042	87285	PROPIEDAD HORIZONTAL

BODEGA 10			
BODEGA 9	1071601041	87284	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 8	1071601040	87283	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 7	1071601039	87282	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 6	1071601038	87281	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 5	1071601037	87280	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 4	1071601036	87279	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 3	1071601035	87278	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 2	1071601034	87277	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 1	1071601033	87276	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 14	1071601032	87275	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 13	1071601031	87274	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 12	1071601030	87273	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 11	1071601029	87272	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 10	1071601028	87271	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 9	1071601027	87270	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 8	1071601026	87269	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 7	1071601025	87268	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1071601024	87267	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1071601023	87266	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	1071601022	87265	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 22	1071601021	87264	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 21	1071601020	87263	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 20	1071601019	87262	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 19	1071601018	87261	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 18	1071601017	87260	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 17	1071601016	87259	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 16	1071601015	87258	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 15	1071601014	87257	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 14	1071601013	87256	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 13	1071601012	87255	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 12	1071601011	87254	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 24	1071601010	87253	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 23	1071601009	87252	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 22	1071601008	87251	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 21	1071601007	87250	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 20	1071601006	87249	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 19	1071601005	87248	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 18	1071601004	87247	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 17	1071601003	87246	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 16	1071601002	87245	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 15	1071601001	87244	PROPIEDAD HORIZONTAL

LOTE DE TERRENO	1071601000	7335	PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: martes, 29 octubre 2024

Fecha generación: miércoles, 30 octubre 2024

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 7 4 3 9 6 0 R 2 C 5 Z S U

Factura: 002-002-000070399

20241308004P02140

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308004P02140

ACTO O CONTRATO:	
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS DE VIVIENDA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (14:17)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1790239845001	ECUATORIANA	GERENTE	CAMILA FERNANDA MONTALVO ZAMBRANO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

CERTIFICACIÓN DE PLANOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20241308004P02140

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al (los) plano(s) original(es) que corresponde(n) a que me fue exhibido en original en 8 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 8 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (14:17).

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241308004P02140
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (14:17)
OTORGA:	NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

PROTOCOLIZACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LANZAROTE", QUE OTORGA LA SEÑORA MONTALVO ZAMBRANO CAMILA FERNANDA EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA.

CUANTÍA: INDETERMINADA.

DOS COPIAS.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticinco de septiembre de dos mi veinticuatro, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece MONTALVO ZAMBRANO CAMILA FERNANDA con cédula de ciudadanía uno siete uno siete cuatro dos cuatro dos tres guion seis (171742423-6) en calidad de representante legal de APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA. Con Registro Único de contribuyentes uno siete nueve cero dos tres nueve ocho cuatro cinco cero cero uno (1790239845001), quien indica tener la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quien de conocer personalmente, previa la presentación de su cédula de ciudadanía, doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos con el objeto, naturaleza y resultado de esta escritura pública de PROTOCOLIZACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LANZAROTE", que celebra a cuyo otorgamiento y aceptación proceden por sus propios derechos de manera libre y voluntaria, el compareciente me entregó la minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada textualmente dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente minuta de PROTOCOLIZACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LANZAROTE", que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES. - Comparecen a la celebración de esta Escritura, APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA. Con Registro Único de contribuyentes uno siete nueve cero dos tres nueve ocho cuatro cinco cero cero uno (1790239845001) debidamente representado en este acto por MONTALVO ZAMBRANO CAMILA FERNANDA con cédula de ciudadanía uno siete uno siete cuatro dos cuatro dos tres guion seis (171742423-6), de estado civil soltero, de ocupación arquitecta, con correo electrónico camila.montalvo@hotmail.com con celular +593 99 973 0137, por los derechos que representa, hábil y capaz para contratar y obligarse como en derecho se requiere: SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) Manifiestan el compareciente ser propietario de Un lote de terreno ubicado en la Parroquia Manta, Barrio Perpetuo Socorro Canton San Pablo de Manta, Provincia de Manabí el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Veinticuatro metros y Calle veinticinco. POR ATRAS: Veintiun metros y terrenos de propiedad del Ingeniero Hidalgo. POR UN COSTADO: Veintisiete metros y Calle Pública; y. POR EL OTRO COSTADO: Dieciocho metros y terrenos de Propiedad del Señor Luís Norman. Este terreno es esquinero y tiene una superficie total de: QUINIENTOS SEIS METROS CUADRADOS, VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS. Bien inmueble que se encuentra libre de gravamen. El bien inmueble fue adquirido mediante acto de compraventa el 15 de marzo de 2022 celebrado en NOTARIA TERCERA DE MANTA en inscrito en el registro de la propiedad el 16 marzo de 2022 en donde COMPAÑIA APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA. Compra a VILLAFUERTE ROBLES ANA MERCEDES y VERA RODRIGUEZ ALBERTO DAVID. B) Mediante acto de resciliación de celebrada el 16 de agosto de 2018 celebrado ante el TRIBUNAL ARBITRAL DEL CENTRO DE ARBITRAJE Y

MEDIACION DE LA CAMARA DE COMERCIO en inscrito en el registro de la propiedad de Manta el 20 de septiembre de 2019, con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en parte resolutiva (10.2) del laudo arbitral emitido el 16 de Agosto de 2018, por el Arbitro de la Cámara de Comercio de Quito, Dr. Patrick Barrera Sweeney, dentro del arbitraje en derecho No. 055-17 que siguieron los cónyuges VILLAFUERTE ROBLES ANA MERCEDES y VERA RODRIGUEZ ALBERTO DAVID en contra del Fideicomiso Riggardi Manta, por el cual se declara la resolución del contra de compraventa del lote de terreno de 506.25m2, ubicado en la Av. M1 y calle 24B, frente al Hotel Costa del Sol de la parroquia Manta, Barrio Perpetuo Socorro, cantón San Pablo de Manta, provincia de Manabí, celebrado entre los cónyuges señores Alberto David Vera Rodriguez y Ana Mercedes Villafuerte Robles y el Fideicomiso Riggardi Manta el 8 de agosto de 2008 ante el Notario Tercero de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 17 de Noviembre de 2008; en consecuencia las cosas volverán al estado anterior a la celebración de la compraventa del inmueble materia de este proceso. Toda la documentación del referido laudo arbitral con la razón de que se e ncuentra ejecutoriado por el Ministerio de la Ley. Protocolizado en la Notaría Tercera de Manta el 14 de Noviembre de 2018. C) Mediante acto de compraventa celebrada el 08 de agosto de 2008 en la NOTARIA TERCERA DE MANTA, e inscrita ante el registrador de la propiedad de Manta el 17 de noviembre de 2008, el FIDEICOMISO RIGGARDI en calidad de CCOMPRADOR adquiere a VERA RODRIGUEZ ALBERTO DAVID y VILLAFUERTE ROBLES ANA MERCEDES, el bien inmuelbe antes descrito. D) Mediante acto de Compraventa celebrada el 09 de agosto de 1990, ante la notaria cuarta del cantón Manta e inscrita en el registro de la propiedad de Manta el 18 de diciembre de 2007, la señora REYES REYES ROSA AURORA vende a favor de VERA RODRIGUEZ ALBERTO DAVID, un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro de esta ciudad de Manta , que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente veinticuatro metros y Calle

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

veinticinco; por atrás veintiún metros y terrenos de propiedad del Ingeniero Hidalgo, por un costado veintisiete metros y Calle Pública ; y , por el otro costado dieciocho metros terrenos de propiedad del Señor Luis Norman; Este terreno es esquinero y tiene una superficie total de: QUINIENTOS SEIS METROS CUADRADOS, VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS. El Señor Segundo Rogerio Reyes Pico por los derechos que representa en calidad de Mandatario o Apoderado de la Señora Rosa Aurora Reyes Reyes. E) Mediante acto de compraventa celebrada el 29 de noviembre de 1982 ante la NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA, e inscrita en el registro de la propiedad el 17 de diciembre de 1982, los señores REYES ZAMBRANO MARIA VICENTA, REYES ZAMBRANO MARIA LAURA, REYES ZAMBRANO PEDRO POLICARPIO, REYES FLAVIO JOSE, ZAMBRANO MARIA AURORA, REYES ZAMBRANO MARIA INDELIRA venden en favor de REYES REYES ROSA AURORA tres solares ubicado en el Barrio del Perpetuo Socorro de esta Ciudad. F) Dentro del referido lote de terreno se ha construido el Edificio denominado "LANZAROTE", mismo que se encuentra ubicado en el lote de terreno ubicado en la Parroquia Manta, Barrio Perpetuo Socorro Canton San Pablo de Manta, Provincia de Manabí TERCERA: DECLARATORIA.- Mediante Resolución Ejecutiva MTA-2024-ALC-066 del 27 de mayo de 2024 , el Coordinador o Coordinadora General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, en uso de las atribuciones delegadas, resolvió: Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "EDIFICIO LANZAROTE", bien perteneciente a la Compañía Apartamentos Modernos CIA LTDA., con RUC N° 1790239845001, cuyo representante legal es la señora CAMILA FERNANDA MONTALVO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía N° 1717424236, con respecto al lote de terreno ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro de la parroquia y cantón Manta con un área de terreno: 506.25 m2 área común: 1.376,72 m2 área neta vendible: 4171,09

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
MANTA

m2 área total: 2.794,37 m2; con clave catastral 1071601000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-140520241233, de fecha 14 de mayo de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros. (…) G) Mediante RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-081 emitida por el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA expedida el 16 de julio de 2024, RESUELVE: Artículo 1.- RECTIFICAR los errores materiales previstos en las áreas generales determinadas en el artículo 1 de la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-066 del 27 de mayo de 2024, en los siguientes términos: Texto Actual: (…) con un área de terreno: 506.25 m2 área común: 1.376,72 m2 área neta vendible: 4171.09 m2 área total: 2.794,37 m2; con clave catastral 1071601000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-140520241233, de fecha 14 de mayo de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros. Texto Modificado: (…) con un área de terreno: 506.25 m2 área común: 1.376,72 m2 área neta vendible: 2.794,37 m2 área total: 4171.09 m2; con clave catastral 1071601000, de conformidad al informe MTA-DDAC-MEM-020720242144 del 2 de julio de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros. Artículo 2.- NOTIFICAR con la presente Resolución Ejecutiva a través de la Secretaría del Concejo Cantonal, a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos y Catastros; 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. DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA. - La aprobación de la propiedad horizontal y demás disposiciones contenidas en la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-066 del 27 de mayo de 2024, que no sean contrarias a la presente mantendrán plena validez y vigencia. DISPOSICIÓN FINAL. - La presente resolución tiene vigencia desde su notificación. CUARTA: DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO: El edificio

se compone de 15 plantas que son: 2 Subsuelos, Planta Baja y 12 plantas altas y de las áreas comunes de circulación peatonal, vehicular y de recreación, que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio. La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales: Estructura: Hormigón Armado. Paredes: Mampostería de bloque, enlucido y pintado interior y exteriormente. Pisos: Revestidos de Cerámica o similar. Instalaciones eléctricas: Empotradas. Instalaciones sanitarias: Empotradas. Ventanas: Aluminio gris y vidrio blanco. Entrepisos: Losas de Hormigón Armado. Cubierta: Losa de Hormigón Armado • Escaleras: Hormigón Armado. Puertas: Madera o similar 4.- ESPECIFICACIONES DE CADA DEPARTAMENTO, PENTHOUSE, BODEGA Y ESTACIONAMIENTO: 4.1.- SUBSUELO 2: Ubicado sobre el Nivel -6,55 del edificio sobre el mismo se ha planificado diez estacionamientos y once bodegas; más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal (peatonal y vehicular) y de servicios (generador, transformador). 4.1.1.- ESTACIONAMIENTO 15 Por arriba: lindera Estacionamiento 1 - 2 en 12,50m2 Por abajo: lindera terreno edificio en 12,50m2 Por el Oeste: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,50m. Por el Este: lindera Bodega 12 en 2,50m. Por el Norte: lindera área comunal (ascensor, circulación y escaleras) en 5,00m. Por el Sur: lindera limite subsuelo 2 en 5,00m. Área: 12,50m2. 4.1.2.- ESTACIONAMIENTO 16 Por arriba: lindera Estacionamiento 3 - 4 en 12,00m2 Por abajo: lindera terreno edificio en 12,00m2 Por el Oeste: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,40m. Por el Este: lindera Bodegas 13 y 14 en 2,40m. Por el Norte: lindera Estacionamiento 17 en 5,00m. Por el Sur: lindera área comunal (circulación) en 5,00m. Área: 12,00m2. 4.1.3.- ESTACIONAMIENTO 17 Por arriba: lindera Estacionamiento 5 - 6 en 12,50m2 Por abajo: lindera terreno edificio en 12,50m2 Por el Oeste: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,50m. Por el Este: lindera Bodega 14 en 2,50m. Por el Norte: lindera área comunal (circulación), Bodegas 17, 16 y 15 en 5,00m. Por el Sur: lindera Estacionamiento

16 en 5,00m. Área: 12,50m2. 4.1.4.- ESTACIONAMIENTO 18 Por arriba: lindera Estacionamiento 7 en 12,50m2 Por abajo: lindera terreno edificio en 12,50m2 Por el Oeste: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,50m. Por el Este: lindera Bodega 18 en 2,50m. Por el Norte: lindera Estacionamiento 19 en 5,00m. Por el Sur: lindera área comunal (circulación y estructura), Bodegas 17,16 y 15 en 5,00m. Área: 12,50m2. 4.1.5.- ESTACIONAMIENTO 19 Por arriba: lindera Estacionamiento 8 en 12,50m2 Por abajo: lindera terreno edificio en 12,50m2 Por el Oeste: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,50m. Por el Este: lindera Bodega 19 en 2,50m. Por el Norte: lindera limite subsuelo 2 en 5,00m. Por el Sur: lindera Estacionamiento 18 en 5,00m. Área: 12,50m2. 4.1.6.- ESTACIONAMIENTO 20 Por arriba: lindera Estacionamiento 11 en 12,30m2 Por abajo: lindera terreno edificio en 12,30m2 Por el Este: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,45m. Por el Oeste: lindera área comunal (generador y transformador) en 2,45m. Por el Sur: lindera Estacionamiento 21 en 5,00m. Por el Norte: lindera área comunal (circulación y estructura) en 5,00m. Área: 12,30m2. 4.1.7.- ESTACIONAMIENTO 21 Por arriba: lindera Estacionamiento 12 en 12,00m2 Por abajo: lindera terreno edificio en 12,00m2 Por el Este: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,40m. Por el Oeste: lindera área comunal (transformador) y Bodega 21 en 2,40m. Por el Sur: lindera Estacionamiento 22 en 5,00m. Por el Norte: lindera Estacionamiento 20 en 5,00m. Área: 12,00m2. 4.1.8.- ESTACIONAMIENTO 22 Por arriba: lindera Estacionamiento 13 en 13,35m2 Por abajo: lindera terreno edificio en 13,35m2 Por el Este: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,45m. Por el Oeste: lindera Bodega 21 en 2,75m. Por el Sur: lindera Bodega 22, Estacionamiento 23 y área comunal (estructura), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,35m. Por el Norte: lindera Estacionamiento 21 en 5,00m. Área: 13,35m2. 4.1.9.- ESTACIONAMIENTO 23 Por arriba: lindera Estacionamiento 14 en 17,90m2 Por abajo: lindera terreno

edificio en 17,90m2 Por el Este: lindera área comunal (circulación vehicular) en 3,35m. Por el Oeste: lindera Bodega 22 en 3,70m. Por el Sur: lindera Estacionamiento 24 y área comunal (estructura), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m. Por el Norte: lindera Estacionamiento 22 y área comunal (estructura), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m, desde este punto gira hacia el Este en 1,95m. Área: 17,90m2. //4.1.10.- ESTACIONAMIENTO 24 Por arriba: lindera área comunal (rampa) en 20,00m2 Por abajo: lindera terreno edificio en 20,00m2 Por el Este: lindera área comunal (circulación vehicular) en 3,10m. Por el Oeste: lindera limite subsuelo 2 en 3,48m. Por el Sur: lindera limite subsuelo 2 en 5,61m. Por el Norte: lindera Bodega 22, Estacionamiento 23 y área comunal (estructura), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,06m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m, desde //este punto gira hacia el Este en 1,50m. Área: 20,00m2. 4.1.11.- BODEGA 12 Por arriba: lindera Estacionamiento 1 - 2 en 5,30m2 Por abajo: lindera terreno edificio en 5,30m2 Por el Oeste: lindera Estacionamiento 15 y área comunal (circulación) en 3,00m. Por el Este: lindera limite subsuelo 2 en 3,00m. Por el Norte: lindera área comunal (escaleras) en 1,766m. Por el Sur: lindera limite //subsuelo 2 en 1,766m. Área: 5,10m2. 4.1.12.- BODEGA 13 Por arriba: lindera Estacionamiento 3 - 4 y Bodega 2 en 5,45m2 Por abajo: lindera terreno edificio en 5,45m2 Por el Oeste: lindera Estacionamiento 16 y área comunal (circulación) en 3,075m. Por el Este: lindera limite subsuelo 2, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,15m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,925m. Por el Norte: lindera Bodega 14 en 1,70m. Por el Sur: lindera área comunal (escaleras) en 1,60m. Área: 5,45m2. 4.1.13.- BODEGA 14 Por arriba: lindera Estacionamientos 3 - 4 y 5 - 6 en 5,05m2 Por abajo: lindera terreno edificio en 5,05m2 Por el Oeste: lindera Estacionamiento 17 y 16 en 2,975m. Por el Este: lindera limite subsuelo 2 en 2,975m. Por el Norte: lindera Bodega 15

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

1 y área comunal (estructura) en 1,70m. Por el Sur: lindera Bodega 13 en 1,70m.
2 Área: 5,05m2. 4.1.14.- BODEGA 15 Por arriba: lindera área comunal (bombas)
3 en 6,53m2 Por abajo: lindera terreno edificio en 6,53m2 Por el Oeste: lindera
4 Bodega 16 en 3,00m. Por el Este: lindera área comunal (estructura) en 3,00m. Por
5 el Norte: lindera Estacionamiento 18 y Bodega 18 en 2,175. Por el Sur: lindera
6 Estacionamiento 17 y Bodega 14 en 2,175. Área: 6,53m2. 4.1.15.- BODEGA
7 16 Por arriba: lindera área comunal (bombas) y Bodega 4 en 5,18m2 Por abajo:
8 lindera terreno edificio en 5,18m2 Por el Oeste: lindera área comunal (estructura)
9 en 3,00m. Por el Este: lindera Bodega 15 en 3,00m. Por el Norte: lindera
10 Estacionamiento 18 en 1,725m. Por el Sur: lindera Estacionamiento 17 en 1,725m.
11 Área: 5,18m2. 4.1.16.- BODEGA 17 Por arriba: lindera Bodega 3 en 4,95m2
12 Por abajo: lindera terreno edificio en 4,95m2 Por el Oeste: lindera área comunal
13 (circulación vehicular) en 3,00m. Por el Este: lindera área comunal (estructura) en
14 3,00m. Por el Norte: lindera Estacionamiento 18 en 1,65m. Por el Sur: lindera
15 Estacionamiento 17 en 1,65m. Área: 4,95m2. 4.1.17.- BODEGA 18 Por arriba:
16 lindera área comunal (bombas) en 4,30m2 Por abajo: lindera terreno edificio en
17 4,30m2 Por el Oeste: lindera Estacionamiento 18 en 2,50m. Por el Este: lindera
18 limite subsuelo 2 en 2,50m. Por el Norte: lindera Bodega 19 en 1,70m. Por el Sur:
19 lindera Bodega 15 y área comunal (estructura) en 1,70m. Área: 4,30m2. 4.1.18.-
20 BODEGA 19 Por arriba: lindera Bodega 5 en 4,30m2 Por abajo: lindera terreno
21 edificio en 4,30m2 Por el Oeste: lindera Estacionamiento 19 en 2,50m. Por el Este:
22 lindera limite subsuelo 2 en 2,50m. Por el Norte: lindera limite subsuelo 2 en 1,70m.
23 Por el Sur: lindera Bodega 18 en 1,70m. Área: 4,30m2. 4.1.19.- BODEGA 20 Por
24 arriba: lindera Estacionamiento 10 en 4,60m2 Por abajo: lindera terreno edificio
25 en 4,60m2 Por el Este: lindera área comunal (circulación vehicular) en 1,25m. Por
26 el Oeste: lindera área comunal (generador) en 1,55m. Por el Sur: lindera área
27 comunal (estructura) en 3,00m. Por el Norte: lindera área comunal (circulación
28 vehicular), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira

Ab. Felipe Martínez Vera NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

hacia el Sureste en 0,42m. Área: 4,60m2. 4.1.20.- BODEGA 21 Por arriba: lindera Bodegas 10 y 11 en 6,58m2 Por abajo: lindera terreno edificio en 6,58m2 Por el Este: lindera Estacionamientos 21 y 22 en 2,90m. Por el Oeste: lindera limite subsuelo 2 en 3,01m. Por el Sur: lindera Bodega 22 en 2,01m. Por el Norte: lindera área comunal (transformador) en 2,83m. Área: 6,58m2. 4.1.21.- BODEGA 22 Por arriba: lindera Bodega 11 en 7,50m2 Por abajo: lindera terreno edificio en 7,50m2 Por el Este: lindera Estacionamiento 23 en 3,70m. Por el Oeste: lindera limite subsuelo 2 en 3,69m. Por el Sur: lindera Estacionamiento 24 en 1,61m. Por el Norte: lindera Bodega 21 y Estacionamiento 22 en 2,61m. Área: 7,50m2. 4.2.- SUBSUELO 1: Ubicado sobre el Nivel -3,25 del edificio sobre el mismo se ha planificado once estacionamientos y once bodegas; más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal (peatonal y vehicular) y de jardinería y recreación. 4.2.1.- ESTACIONAMIENTO 1 - 2 Por arriba: lindera área comunal (circulación y jardinería) en 30,60m2 Por abajo: lindera Estacionamiento 15, Bodega 12 y terreno edificio en 30,60m2 Por el Oeste: lindera área comunal (circulación vehicular) en 3,11m. Por el Este: lindera límite subsuelo 1 en 3,01m. Por el Norte: lindera área comunal (ascensor, circulación y escaleras) y Bodega 1, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 5,00m. Por el Sur: lindera limite subsuelo 1 en 10,02m. Área: 30,60m2. 4.2.2.- ESTACIONAMIENTO 3 - 4 Por arriba: lindera área comunal (hall y jardinería) en 24,00m2 Por abajo: lindera Estacionamiento 16, Bodegas 13 y 14 y terreno edificio en 24,00m2 Por el Oeste: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,40m. Por el Este: lindera límite subsuelo 1 en 2,40m. Por el Norte: lindera Estacionamiento 5 - 6 en 10,00m. Por el Sur: lindera área comunal (circulación) y Bodega 2 en 10,00m. Área: 24,00m2. 4.2.3.- ESTACIONAMIENTO 5 - 6 Por arriba: lindera área comunal (hall y jardinería) en 25,00m2 Por abajo: lindera Estacionamiento 17, Bodega 14 y terreno edificio en 25,00m2 Por el Oeste: lindera área comunal (circulación

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

vehicular) en 2,50m. Por el Este: lindera límite subsuelo 1 en 2,50m. Por el Norte: lindera Bodegas 3 y 4, área comunal (estructura, bombas, cisterna agua limpia) en 10,00m. Por el Sur: lindera Estacionamiento 3 - 4 en 10,00m. Área: 25,00m2. 4.2.4.- ESTACIONAMIENTO 7 Por arriba: lindera área comunal (jardinería e ingreso) en 12,75m2 Por abajo: lindera Estacionamiento 18 en 12,75m2 Por el Oeste: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,50m. Por el Este: lindera área comunal (bombas) en 2,50m. Por el Norte: lindera Estacionamiento 8 en 5,10m. Por el Sur: lindera área comunal (circulación, estructura y bombas) y Bodegas 3 y 4 en 5,10m. Área: 12,75m2. 4.2.5.- ESTACIONAMIENTO 8 Por arriba: lindera área comunal (jardinería e ingreso) en 12,75m2 Por abajo: lindera Estacionamiento 19 y Bodega 19 en 12,75m2 Por el Oeste: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,50m. Por el Este: lindera Bodega 5 en 2,50m. Por el Norte: lindera límite subsuelo 1 en 5,10m. Por el Sur: lindera Estacionamiento 7 en 5,10m. Área: 12,75m2. 4.2.6.- ESTACIONAMIENTO 9 Por arriba: lindera área comunal (circulación) en 12,50m2 Por abajo: lindera área comunal (circulación) en 12,50m2 Por el Este: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,60m. Por el Oeste: lindera Bodega 6 en 2,60m. Por el Sur: lindera Estacionamiento 10 en 4,80m. Por el Norte: lindera límite subsuelo 1 en 4,80m. Área: 12,50m2. 4.2.7.- ESTACIONAMIENTO 10 Por arriba: lindera área comunal (circulación) en 13,50m2 Por abajo: lindera área comunal (circulación, generador) y Bodega 20 en 13,50m2 Por el Este: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,40m. Por el Oeste: lindera Bodega 7 en 2,63m. Por el Sur: lindera Estacionamiento 11 y área comunal (estructura), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,23m., desde este punto gira hacia el Este en 3,00m. Por el Norte: lindera Bodega 6 y Estacionamiento 9 en 5,40m. Área: 13,50m2. 4.2.8.- ESTACIONAMIENTO 11 Por arriba: lindera área comunal (circulación) en 14,10m2 Por abajo: lindera Estacionamiento 20 y área comunal (generador y transformador) en 14,10m2 Por el Este: lindera área comunal

(circulación vehicular) en 2,45m. Por el Oeste: lindera Bodegas 7, 8, y 9 en 2,82m. Por el Sur: lindera Estacionamiento 12 en 5,40m. Por el Norte: lindera Estacionamiento 10 y área comunal (estructura), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,37m., desde este punto gira hacia el Este en 3,00m. Área: 14,10m2. 4.2.9.- ESTACIONAMIENTO 12 Por arriba: lindera área comunal (circulación) en 12,96m2 Por abajo: lindera Estacionamiento 21 y área comunal (transformador) en 12,96m2 Por el Este: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,40m. Por el Oeste: lindera Bodegas 9 y 10 en 2,40m. Por el Sur: lindera Estacionamiento 13 en 5,40m. Por el Norte: lindera Estacionamiento 11 en 5,40m. Área: 12,96m2. 4.2.10.- ESTACIONAMIENTO 13 Por arriba: lindera área comunal (circulación) en 13,70m2 Por abajo: lindera Estacionamiento 22 en 13,70m2 Por el Este: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,45m. Por el Oeste: lindera Bodega 10 en 2,45m. Por el Sur: lindera Bodega 11, Estacionamiento 14 y área comunal (estructura), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,15.m, desde este punto gira hacia el Este en 3,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m., desde este punto gira hacia el Este en 1,35m. Por el Norte: lindera Estacionamiento 12 en 5,40m. Área: 13,70m2. 4.2.11.- ESTACIONAMIENTO 14 Por arriba: lindera área comunal (circulación) en 18,00m2 Por abajo: lindera Estacionamiento 23 en 18,00m2 Por el Este: lindera área comunal (circulación vehicular) en 3,35m. Por el Oeste: lindera Bodega 11 en 3,65m. Por el Sur: lindera área comunal (rampa) en 5,10m. Por el Norte: lindera Estacionamiento 13 y área comunal (estructura), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,95m. Área: 18,00m2. 4.2.12.- BODEGA 1 Por arriba: lindera área comunal (baño discapacitado) en 5,00m2 Por abajo: lindera terreno edificio en 5,00m2 Por el Oeste: lindera área comunal (escaleras) en 2,125m. Por el Este: lindera límite subsuelo 1 en 2,125m. Por el Norte: lindera Bodega 2 en 2,35m. Por

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

el Sur: lindera Estacionamiento 1 - 2 en 2,35m. Área: 5,00m2. 4.2.13.- BODEGA 3 Por arriba: lindera área comunal (baño discapacitado y jardinería) en 5,85m2 Por abajo: lindera terreno edificio en 5,85m2 Por el Oeste: lindera área comunal (escaleras y circulación), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,975m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m. Por el Este: lindera límite subsuelo 1 en 2,125m. Por el Norte: lindera Estacionamiento 3 - 4 en 3,10m. Por el Sur: lindera Bodega 1 en 2,35m. Área: 5,85m2. 4.2.14.- BODEGA 3 Por arriba: lindera área comunal (ingreso) en 4,95m2 Por abajo: lindera Bodega 17 en 4,95m2 Por el Oeste: lindera área comunal (circulación) en 3,00m. Por el Este: lindera área comunal (estructura) en 3,00m. Por el Norte: lindera Estacionamiento 7 en 1,65m. Por el Sur: lindera Estacionamiento 5 - 6 en 1,65m. Área: 4,95m2. 4.2.15.- BODEGA 4 Por arriba: lindera área comunal (ingreso) en 4,80m2 Por abajo: lindera Bodega 16 en 4,80m2 Por el Oeste: lindera área comunal (estructura) en 3,00m. Por el Este: lindera área comunal (bombas) en 3,00m. Por el Norte: lindera Estacionamiento 7 en 1,60m. Por el Sur: lindera Estacionamiento 5 - 6 en 1,60m. Área: 4,80m2. 4.2.16.- BODEGA 5 Por arriba: lindera área comunal (ingreso) en 4,05m2 Por abajo: lindera Bodega 19 en 4,05m2 Por el Oeste: lindera Estacionamientos 8 y 7 en 2.53m. Por el Este: lindera área comunal (cisterna agua sin tratar) en 2,53m. Por el Norte: lindera limite subsuelo 1 en 1,60m. Por el Sur: lindera área comunal (bombas) en 1,60m. Área: 4,05m2. 4.2.17.- BODEGA 6 Por arriba: lindera área comunal (circulación) en 4,55m2 Por abajo: lindera área comunal (circulación) en 4,55m2 Por el Este: lindera Estacionamiento 9 en 2,60m. Por el Oeste: lindera limite subsuelo 1 en 2,60m. Por el Sur: lindera Bodega 7 y Estacionamiento 10 en 1,75m. Por el Norte: lindera limite subsuelo 1 en 1,75m. Área: 4,55m2. 4.2.18.- BODEGA 7 Por arriba: lindera área comunal (circulación) en 9,30m2 Por abajo: lindera área comunal (generador y transformador) en 9,30m2 Por el Este: lindera Estacionamientos 10 y 11 en 2,92m. Por el Oeste: lindera limite subsuelo 1 en

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

2,16m. Por el Sur: lindera Bodega 8 en 3,78m. Por el Norte: lindera limite subsuelo 1 y Bodega 6, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,21m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,85m., desde este punto gira hacia el Este en 1,00m. Área: 9,30m2. 4.2.19.- BODEGA 8 Por arriba: lindera área comunal (piscina) en 8,10m2 Por abajo: lindera área comunal (transformador) en 8,10m2 Por el Este: lindera Estacionamiento 11 en 2,28m. Por el Oeste: lindera limite subsuelo 1 en 2,44m. Por el Sur: lindera Bodega 9 en 3,11m. Por el Norte: lindera Bodega 7 en 3,78m. Área: 8,10m2. 4.2.20.- BODEGA 9 Por arriba: lindera área comunal (piscina) en 6,75m2 Por abajo: lindera área comunal (transformador) en 6,75m2 Por el Este: lindera Estacionamientos 12 y 11 en 2,45m. Por el Oeste: lindera limite subsuelo 1 en 2,53m. Por el Sur: lindera Bodega 10 en 2,42m. Por el Norte: lindera Bodega 8 en 3,11m. Área: 6,75m2. 4.2.21.- BODEGA 10 Por arriba: lindera área comunal (piscina) en 5,40m2 Por abajo: lindera Bodega 21 en 5,40m2 Por el Este: lindera Estacionamientos 12 y 13 en 2,58m. Por el Oeste: lindera limite subsuelo 1 en 2,60m. Por el Sur: lindera Bodega 11 en 1,69m. Por el Norte: lindera Bodega 9 en 2,42m. Área: 5,40m2. 4.2.22.- BODEGA 11 Por arriba: lindera área comunal (piscina) en 7,75m2 Por abajo: lindera Bodega 22 y Bodega 21 en 7,75m2 Por el Este: lindera área comunal (rampa), Estacionamientos 14 y 13 en 3,95m. Por el Oeste: lindera limite subsuelo 1 en 3,95m. Por el Sur: lindera área comunal (rampa) en 1,37m. Por el Norte: lindera Bodega 10 y Estacionamiento 13 en 2,59m. Área: 7,75m2. 4.3.- PLANTA BAJA: Ubicada sobre los Nivel +0,37, +0,60, +0,90 y +1,20 del edificio, se la destina integramente para áreas comunales de recreación, gimnasio, bombas, piscina, hidromasaje, baño, guardianía, circulación horizontal y vertical y jardinería. 4.4.- PLANTA PISO 1: Ubicada sobre el Nivel +4,40 del edificio sobre el mismo se ha planificado dos departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. 4.4.1.- DEPARTAMENTO 1 A Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos

baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera Departamento 2 A en 105,15m2 Por abajo: lindera área comunal (circulación, hall, gimnasio, bombas) en 105,15m2 Por el Este: lindera área comunal (aire acondicionado, hall y ducto) y Departamento 1 B, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,775m., desde este punto gira hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 10,425m. Por el Oeste: lindera límite piso 1 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m. Por el Sur: lindera límite piso 1 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,175m. Por el Norte: lindera limite piso 1 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 5,90m. Área: 105,15m2. 4.4.2.- DEPARTAMENTO 1 B Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera Departamento 2 B en 96,80m2 Por abajo: lindera área comunal (circulación, hall, ingreso, gimnasio) en 96,80m2 Por el Sur: lindera área comunal (ducto, hall y escaleras), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,525m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,425m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m. Por el Norte: lindera límite piso 1 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el

Oeste hacia el Este en 4,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m. Por el Este: lindera límite piso 1 (vacio hacia área comunal) y losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m. Por el Oeste: lindera Departamento 1 A en 9,825m. Área: 96,80m2. 4.5.- PLANTA PISO 2: Ubicado sobre el Nivel +7,70 del edificio sobre el mismo se ha planificado dos departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. 4.5.1.- DEPARTAMENTO 2 A Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera Departamento 3 A en 105,15m2 Por abajo: lindera Departamento 1 A en 105,15m2 Por el Este: lindera área comunal (aire acondicionado, hall y ducto) y Departamento 2 B, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,775m., desde este punto gira hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 10,425m. Por el Oeste: lindera límite piso 2 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m. Por el Sur: lindera límite piso 2 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,175m. Por el Norte: lindera limite piso 2 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el

Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 5,90m. Área: 105,15m2. 4.5.2.- DEPARTAMENTO 2 B Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera Departamento 3 B en 96,80m2 Por abajo: lindera Departamento 1 B en 96,80m2 Por el Sur: lindera área comunal (ducto, hall y escaleras), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,525m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,425m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m. Por el Norte: lindera límite piso 2 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m. Por el Este: lindera límite piso 2 (vacio hacia área comunal y losa inaccesible), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m. Por el Oeste: lindera Departamento 2 A en 9,825m. Área: 96,80m2. 4.6.- PLANTA PISO 3: Ubicado sobre el Nivel +11,00 del edificio sobre el mismo se ha planificado dos departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. 4.6.1.- DEPARTAMENTO 3 A Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera Departamento 4 A en 105,15m2 Por abajo: lindera Departamento 2 A en 105,15m2 Por el Este: lindera área comunal (aire acondicionado, hall y ducto) y Departamento 3 B, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,775m., desde este punto gira hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte

en 10,425m. Por el Oeste: lindera límite piso 3 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m. Por el Sur: lindera límite piso 3 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,175m. Por el Norte: lindera limite piso 3 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 5,90m. Área: 105,15m2. 4.6.2.- DEPARTAMENTO 3 B Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera Departamento 4 B en 96,80m2 Por abajo: lindera Departamento 2 B en 96,80m2 Por el Sur: lindera área comunal (ducto, hall y escaleras), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,525m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,425m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m. Por el Norte: lindera límite piso 3 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m. Por el Este: lindera límite piso 3 (vacio hacia área comunal y losa inaccesible), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m. Por el Oeste: lindera Departamento 3 A en 9,825m.

Área: 96,80m2. 4.7.- PLANTA PISO 4: Ubicado sobre el Nivel +14,30 del edificio sobre el mismo se ha planificado dos departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. 4.7.1.- DEPARTAMENTO 4 A Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera Departamento 5 A en 105,15m2 Por abajo: lindera Departamento 3 A en 105,15m2 Por el Este: lindera área comunal (aire acondicionado, hall y ducto) y Departamento 4 B, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,775m., desde este punto gira hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 10,425m. Por el Oeste: lindera límite piso 4 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m. Por el Sur: lindera limite piso 4 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,175m. Por el Norte: lindera limite piso 4 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 5,90m. Área: 105,15m2. 4.7.2.- DEPARTAMENTO 4 B Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera Departamentos 5 A y 5 B en 96,80m2 Por abajo: lindera Departamento 3 B en 96,80m2 Por el Sur: lindera área comunal (ducto, hall y escaleras), partiendo desde

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

el Oeste hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,525m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,425m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m. Por el Norte: lindera límite piso 4 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m. Por el Este: lindera límite piso 4 (vacio hacia área comunal y losa inaccesible), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m. Por el Oeste: lindera Departamento 4 A en 9,825m. Área: 96,80m2. 4.8.- PLANTA PISO 5: Ubicado sobre el Nivel +17,60 del edificio sobre el mismo se ha planificado dos departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. 4.8.1.- DEPARTAMENTO 5 A Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, tres dormitorios, tres baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera Departamento 6 A en 139,05m2 Por abajo: lindera Departamentos 4 A y 4 B en 139,05m2 Por el Este: lindera área comunal (aire acondicionado, hall y ducto) y Departamento 5 B, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,775m., desde este punto gira hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,95m., desde este punto gira hacia el Este en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,65m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,08m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,10m. Por el Oeste: lindera límite piso 5 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m. Por el Sur: lindera límite piso 5 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,175m. Por el Norte: lindera limite piso 5 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 10,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,225m. Área:139,05m2. 4.8.2.- DEPARTAMENTO 5 B Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, un dormitorio y un baño, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera Departamento 6 B en 62,90m2 Por abajo: lindera Departamento 4 B en 62,90m2 Por el Sur: lindera área comunal (ducto, hall y escaleras), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,525m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,425m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m. Por el Norte: lindera límite piso 5 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,225m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m. Por el Este: lindera límite piso 5 (vacio hacia área comunal y losa inaccesible), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m. Por el Oeste: lindera Departamento 5 A, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Este en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,65m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,08m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira

hacia el Norte en 5,10m. Área: 62,90m2. 4.9.- PLANTA PISO 6: Ubicado sobre el Nivel +20,90 del edificio sobre el mismo se ha planificado dos departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. 4.9.1.- DEPARTAMENTO 6 A Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, tres dormitorios, tres baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera Departamento 7 A y 7 B en 139,05m2 Por abajo: lindera Departamentos 5 A en 139,05m2 Por el Este: lindera área comunal (aire acondicionado, hall y ducto) y Departamento 6 B, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,775m., desde este punto gira hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,95m., desde este punto gira hacia el Este en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,65m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,08m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,10m. Por el Oeste: lindera límite piso 6 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m. Por el Sur: lindera límite piso 6 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,175m. Por el Norte: lindera limite piso 6 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 10,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,225m. Área: 139,05m2. 4.9.2.-

DEPARTAMENTO 6 B Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, un dormitorio y un baño, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera Departamento 7 B en 62,90m2 Por abajo: lindera Departamentos 5 B en 62,90m2 Por el Sur: lindera área comunal (ducto, hall y escaleras), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,525m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,425m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m. Por el Norte: lindera límite piso 6 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,225m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m. Por el Este: lindera límite piso 6 (vacio hacia área comunal y losa inaccesible), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m. Por el Oeste: lindera Departamento 6 A, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Este en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,65m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,08m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,10m. Área: 62,90m2. 4.10.- PLANTA PISO 7: Ubicado sobre el Nivel +24,20 del edificio sobre el mismo se ha planificado dos departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. 4.10.1.- DEPARTAMENTO 7 A Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera Departamento 8 A en 105,15m2 Por abajo: lindera Departamento 6 A en 105,15m2 Por el Este: lindera área comunal (aire acondicionado, hall y ducto) y Departamento 7 B, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,775m., desde este punto gira hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m., desde

este punto gira hacia el Norte en 10,425m. Por el Oeste: lindera límite piso 7 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m. Por el Sur: lindera límite piso 7 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,175m. Por el Norte: lindera limite piso 7 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 5,90m. Área: 105,15m2. 4.10.2.- DEPARTAMENTO 7 B Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera Departamentos 8 B en 96,80m2 Por abajo: lindera Departamentos 6 A y 6 B en 96,80m2 Por el Sur: lindera área comunal (ducto, hall y escaleras), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,525m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,425m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m. Por el Norte: lindera límite piso 7 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m. Por el Este: lindera límite piso 7 (vacio hacia área comunal y losa inaccesible), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en

1,80m. Por el Oeste: lindera Departamento 7 A en 9,825m. Área: 96,80m2. 4.11.- PLANTA PISO 8: Ubicado sobre el Nivel +27,50 del edificio sobre el mismo se ha planificado dos departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. 4.11.1.- DEPARTAMENTO 8 A Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera Departamento 9 A en 105,15m2 Por abajo: lindera Departamento 7 A en 105,15m2 Por el Este: lindera área comunal (aire acondicionado, hall y ducto) y Departamento 8 B, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,775m., desde este punto gira hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 10,425m. Por el Oeste: lindera límite piso 8 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m. Por el Sur: lindera límite piso 8 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,175m. Por el Norte: lindera limite piso 8 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 5,90m. Área: 105,15m2. 4.11.2.- DEPARTAMENTO 8 B Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera Departamentos 9 B en 96,80m2 Por abajo: lindera Departamentos 7 B en 96,80m2 Por el Sur: lindera área comunal (ducto, hall y escaleras), partiendo

desde el Oeste hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,525m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,425m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m. Por el Norte: lindera límite piso 8 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m. Por el Este: lindera límite piso 8 (vacio hacia área comunal y losa inaccesible), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m. Por el Oeste: lindera Departamento 8 A en 9,825m. Área: 96,80m2. 4.12.- PLANTA PISO 9: Ubicado sobre el Nivel +30,80 del edificio sobre el mismo se ha planificado dos departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. 4.12.1.- DEPARTAMENTO 9 A Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera Departamento 10 A en 105,15m2 Por abajo: lindera Departamento 8 A en 105,15m2 Por el Este: lindera área comunal (aire acondicionado, hall y ducto) y Departamento 9 B, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,775m., desde este punto gira hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 10,425m. Por el Oeste: lindera límite piso 9 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m. Por el Sur: lindera límite piso 9 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste

hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,175m. Por el Norte: lindera limite piso 9 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 5,90m. Área: 105,15m2. 4.12.2.- DEPARTAMENTO 9 B Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera Departamentos 10 B en 96,80m2 Por abajo: lindera Departamentos 8 B en 96,80m2 Por el Sur: lindera área comunal (ducto, hall y escaleras), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,525m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,425m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m. Por el Norte: lindera limite piso 9 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m. Por el Este: lindera límite piso 9 (vacio hacia área comunal y losa inaccesible), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m. Por el Oeste: lindera Departamento 9 A en 9,825m. Área: 96,80m2. 4.13.- PLANTA PISO 10: Ubicado sobre el Nivel +34,10 del edificio sobre el mismo se ha planificado dos departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. 4.13.1.- DEPARTAMENTO 10 A Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera Departamento Duplex Planta Baja en 105,15m2 Por abajo: lindera Departamento 9 A en 105,15m2 Por el Este: lindera

área comunal (aire acondicionado, hall y ducto) y Departamento 10 B, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,775m., desde este punto gira hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 10,425m. Por el Oeste: lindera límite piso 10 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m. Por el Sur: lindera límite piso 10 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,175m. Por el Norte: lindera limite piso 10 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 5,90m. Área: 105,15m2. 4.13.2.- DEPARTAMENTO 10 B Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera Departamento Duplex Planta Baja en 96,80m2 Por abajo: lindera Departamentos 9 B en 96,80m2 Por el Sur: lindera área comunal (ducto, hall y escaleras), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,525m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,425m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m. Por el Norte: lindera límite piso 10 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto

gira hacia el Este en 0,45m. Por el Este: lindera límite piso 10 (vacio hacia área comunal y losa inaccesible), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m. Por el Oeste: lindera Departamento 10 A en 9,825m. Área: 96,80m2. 4.14.- PLANTA PISO 11: Ubicado sobre el Nivel +37,40 del edificio sobre el mismo se ha planificado la planta baja de un departamento; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. 4.14.1.- DEPARTAMENTO DUPLEX PLANTA BAJA Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, escaleras, tres dormitorios, tres y medios baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera Departamento Duplex Planta Alta y Departamento Duplex Terraza Cubierta y Abierta 1 y 2 en 214,95m2 Por abajo: lindera área comunal (aire acondicionado y circulación) y Departamentos 10 A y 10 B en 214,95m2 Por el Sur: lindera limite piso 11 (vacio hacia área comunal) y área comunal (ascensor y escaleras), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,95m., desde este punto gira hacia el Este en 2,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,45m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m. Por el Norte: lindera límite piso 11 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 10,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m. Por el Este: lindera límite piso 11 (vacio hacia área comunal y losa inaccesible), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m.,

desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m. Por el Oeste: lindera límite piso 11 (vacío hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m. Área: 214,95m2. 4.15.- PLANTA PISO 12: Ubicado sobre el Nivel +40,70 del edificio sobre el mismo se ha planificado la planta alta de un departamento y sus terrazas; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. 4.15.1.- DEPARTAMENTO DUPLEX PLANTA ALTA Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: escaleras, un dormitorio, uno y medios baños, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera cubierta del edificio en 72,30m2 Por abajo: lindera Departamento Duplex Planta Baja en 72,30m2 Por el Sur: lindera área comunal (hall y escaleras), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,53m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,075m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m. Por el Norte: lindera límite piso 12 (vacio hacia Departamento Duplex Planta Baja) y Departamento Duplex Terraza Abierta 2, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,49m., desde este punto gira hacia el Este en 4,95m. Por el Este: lindera límite piso 12 (vacio hacia área comunal y losa inaccesible) en 9,05m. Por el Oeste: lindera Departamento Duplex Terraza Cubierta, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,17m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,32m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m. Área: 72,30m2. 4.15.2.- DEPARTAMENTO DUPLEX TERRAZA ABIERTA 2: Se encuentra planificado con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera espacio aéreo en 7,10m2 Por abajo: lindera Departamento Duplex Planta Baja en 7,10m2 Por el Sur: lindera Departamento Duplex Planta Alta en 4,65m. Por el Norte:

lindera límite piso 12 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m. Por el Este: lindera límite piso 12 (vacio hacia área comunal) en 1,80m. Por el Oeste: lindera limite piso 12 en 1,50m. Área: 7,10m2. Nota. - Esta terraza por sus caracteristicas de abierta en el cuadro de alícuotas su área (7,10m2) será prorrateada al 10%, es decir que en el citado cuadro constara 0,71m2 4.15.3.- DEPARTAMENTO DUPLEX TERRAZA ABIERTA 1: Se encuentra planificado con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera espacio aéreo en 17,10m2 Por abajo: lindera Departamento Duplex Planta Baja en 7,10m2 Por el Este: lindera Departamento Duplex Terraza Cubierta en 3,80m. Por el Oeste: lindera límite piso 12 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m. Por el Sur: lindera límite piso 12 (vacio hacia área comunal) en 4,65m. Por el Norte: lindera Departamento Duplex Terraza Cubierta en 4,35m. Área: 17,10m2. Nota. – Esta terraza por sus características de abierta en el cuadro de alícuotas su área (17,10m2) será prorrateada al 10%, es decir que en el citado cuadro constara 1,71m2 4.15.4.- DEPARTAMENTO DUPLEX TERRAZA CUBIERTA: Se encuentra planificado con los ambientes hidromasaje, BBQ y aire acondicionado, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera cubierta del edificio en 63,50m2 Por abajo: lindera Departamento Duplex Planta Baja en 63,50m2 Por el Este: lindera área comunal (hall) y Departamento Duplex Planta Alta y limite piso 12 (vacio hacia Departamento Duplex Planta Baja), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,32m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,75m. Por el Oeste: lindera límite piso 12 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martinez Vera

en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m. Por el Sur: lindera límite piso 12 (vacio hacia área comunal) y Departamento Duplex Terraza Abierta 1, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 8,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,40m., desde este punto gira hacia Este en 3,075m. Por el Norte: lindera limite piso 12 (vacio hacia área comunal) en 4,80m. Área: 63,50m2. Nota. – Esta terraza por sus características de estar cubierta en el cuadro de alícuotas su área (63,50m2) será prorrateada al 50%, es decir que en el citado cuadro constara 31,75m2 SEXTA: CUANTÍA. - La cuantía por su naturaleza es indeterminada. SÉPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR. - Se faculta al portador de las copias certificadas de esta escritura para que solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- OCTAVA: GASTOS. - Los gastos que demanden la celebración de la escritura pública y correspondiente inscripción corren a cargo de la compareciente. LAS DE ESTILO.- Firma Abogada Angie Cedeño Catagua Mat.:13-2022-125. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA que por voluntad de la compareciente queda elevada a la categoría de Escritura Pública para que surtan sus efectos legales las cláusulas en ella contenidas, la compareciente acepta el total contenido de la presente, previa lectura que yo el Notario le di en alta y clara voz, de principio a fin, firmando la compareciente conmigo el Notario Público, en un solo acto. De lo cual Doy Fe.-.- .-

MONTALVO ZAMBRANO CAMILA FERNANDA
C.C.171742423-6
REPRESENTANTE LEGAL DE APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA.
RUC: 1790239845001

Ab. Felipe Martinez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

N° 092024-127145
Manta, jueves 19 septiembre 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-16-01-000 perteneciente a APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA . con C.C. 1790239845001 ubicada en BARRIO PERPETUO SOCORRO CALLE 25 BARRIO PERPETUO SOCORRO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $2,033,293.63 DOS MILLONES TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES 63/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1128220GPOBOV7

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092024-127135
N° ELECTRÓNICO : 236695

Fecha: *2024-09-19*
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL
El predio de la clave: 1-07-16-01-000
Ubicado en: BARRIO PERPETUO SOCORRO CALLE 25

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA
Área Según Escritura: 506.25 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1790239845001	**APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	375,890.63
CONSTRUCCIÓN:	1,657,403.00
AVALÚO TOTAL:	2,033,293.63
SON:	DOS MILLONES TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES 63/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1128210SZLDOPD

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2024-09-24 11:20:29

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000208090

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA	17xxxxxxx5001	000004386	572239

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-09-13 **Expiración** 2024-10-13

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
09-2024/10-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-07-16-01-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar $3.00

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Valor Pagado $3.00

Pagado a la fecha de 2024-09-13 15:33:34 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo $0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

N° 092024-127326
Manta, martes 24 septiembre 2024

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA.** con cédula de ciudadanía No. **1790239845001.**

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 24 octubre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
11284029XKGVYZ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Ficha Registral-Bien Inmueble

7335

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24031530
Certifico hasta el día 2024-09-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1071601000
Fecha de Apertura: jueves, 18 septiembre 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en la Parroquia Manta, Barrio Perpetuo Socorro Canton San Pablo de Manta, Provincia de Manabí el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Veinticuatro metros y Calle veinticinco. POR ATRAS: Veintiun metros y terrenos de propiedad del Ingeniero Hidalgo. POR UN COSTADO: Veintisiete metros y Calle Pública; y, POR EL OTRO COSTADO: Dieciocho metros y terrenos de Propiedad del Señor Luís Norman. Este terreno es esquinero y tiene una superficie total de: QUINIENTOS SEIS METROS CUADRADOS, VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1485 viernes, 17 diciembre 1982	2336	2337
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3172 martes, 18 diciembre 2007	42867	42879
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3272 lunes, 17 noviembre 2008	46950	46962
COMPRA VENTA	RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA	2713 viernes, 20 septiembre 2019	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	888 miércoles, 16 marzo 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	298 martes, 04 junio 2024	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	371 viernes, 19 julio 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 17 diciembre 1982
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaria: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 noviembre 1982
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1485
Número de Repertorio: 2353

Folio Inicial: 2336
Folio Final : 2337

a.-Observaciones:
Tres solares ubicado en el Barrio del Perpetuo Socorro de esta Ciudad.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES REYES ROSA AURORA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES ZAMBRANO MARIA VICENTA	VIUDO(A)	MANTA
	REYES ZAMBRANO MARIA LAURA	CASADO(A)	MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

VENDEDOR			
VENDEDOR	REYES ZAMBRANO PEDRO POLICARPIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES FLAVIO JOSE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO MARIA AURORA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES ZAMBRANO MARIA INDELIRA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 18 diciembre 2007
Número de Inscripción : 3172
Folio Inicial: 42867
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 6362
Folio Final : 42879
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 agosto 1990
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro de esta ciudad de Manta , que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente veinticuatro metros y Calle veinticinco ; por atrás veintiún metros y terrenos de propiedad del Ingeniero Hidalgo, por un costado veintisiete metros y Calle Pública ; y , por el otro costado dieciocho metros terrenos de propiedad del Señor Luis Norman; Este terreno es esquinero y tiene una superficie total de: QUINIENTOS SEIS METROS CUADRADOS, VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS. El Señor Segundo Rogerio Reyes Pico por los derechos que representa en calidad de Mandatario o Apoderado de la Señora Rosa Aurora Reyes Reyes.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VERA RODRIGUEZ ALBERTO D.	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES REYES ROSA AURORA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 17 noviembre 2008
Número de Inscripción : 3272
Folio Inicial: 46950
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 6460
Folio Final : 46962
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 agosto 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Un lote de terreno ubicado en la Parroquia Manta, Barrio Perpetuo Socorro Canton San Pablo de Manta, Provincia de Manabi. Fideicomiso Riggardi Manta, legalmente representado por el Economista Behur Rafael Rodriguez Parraga, en calidad de Gerente de la Oficina Regional de MAnta, y apoderado especial.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO RIGGARDI MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	VERA RODRIGUEZ ALBERTO DAVID	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VILLAFUERTE ROBLES ANA MERCEDES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 7] RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 20 septiembre 2019
Número de Inscripción : 2713
Folio Inicial: 0
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 5713
Folio Final : 0
Oficina donde se guarda el original: TRIBUNAL ARBITRAL DEL CENTRO DE ARBITRAJE Y MEDIACION DE LA CAMARA DE COMERCIO
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 agosto 2018
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
RESCILIACION DE COMPRAVENTA Con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en parte resolutiva (10.2) del laudo arbitral de fecha 15 de Agosto de 2018, por el Arbitro de la Cámara de Comercio de Quito, Dr. Patrick Barrera Sweeney, dentro del arbitraje en derecho No. 055-17 que

siguieron los cónyuges Alberto David Vera Rodriguez y Ana Mercedes Villafuerte Robles en contra del Fideicomiso Riggardi Manta, por el cual se declara la resolución del contra de compraventa del lote de terreno de 506.25m2, ubicado en la Av. M1 y calle 24B, frente al Hotel Costa del Sol de la parroquia Manta, Barrio Perpetuo Socorro, cantón San Pablo de Manta, provincia de Manabí, celebrado entre los cónyuges señores Alberto David Vera Rodriguez y Ana Mercedes Villafuerte Robles y el Fideicomiso Riggardi Manta el 8 de agosto de 2008 ante el Notario Tercero de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 17 de Noviembre de 2008; en consecuencia las cosas volverán al estado anterior a la celebración de la compraventa del inmueble materia de este proceso. Toda la documentación del referido laudo arbitral con la razón de que se encuentra ejecutoriado por el Ministerio de la Ley. Protocolizado en la Notaría Tercera de Manta el 14 de Noviembre de 2018.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RESCILIANTE	VILLAFUERTE ROBLES ANA MERCEDES	CASADO(A)	MANTA
RESCILIANTE	VERA RODRIGUEZ ALBERTO DAVID	CASADO(A)	MANTA
RESCILIANTE	FIDEICOMISO RIGGARDI MANTA		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 16 marzo 2022 **Número de Inscripción :** 888 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1845 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 marzo 2022
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

"COMPRAVENTA Sobre el lote de terreno ubicado en la Parroquia Manta, Barrio Perpetuo Socorro Canton San Pablo de Manta, Provincia de Manabí. Este terreno es esquinero y tiene una superficie total de: QUINIENTOS SEIS METROS CUADRADOS, VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS. La Compañia Apartamentos Modernos Cia Ltda Representada por su Gerente y Representante Legal la Señorita Camila Fernanda Montalvo Zambrano.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA.		MANTA
VENDEDOR	VILLAFUERTE ROBLES ANA MERCEDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA RODRIGUEZ ALBERTO DAVID	CASADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS
[6 / 7] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 04 junio 2024 **Número de Inscripción :** 298 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3776 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 mayo 2024
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCION RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-066, que en su parte resolutiva establece: Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "EDIFICIO LANZAROTE", bien perteneciente a la Compañía Apartamentos Modernos CIA LTDA, con RUC N° 1790239845001, cuyo representante legal es la señora CAMILA FERNANDA MONTALVO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía N° 1717424236, con respecto al lote de terreno ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro de la parroquia y cantón Manta. MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-280520241459

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA.		MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS
[7 / 7] RESOLUCION

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

Inscrito el: viernes, 19 julio 2024
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 mayo 2024
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 371 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 4875 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:
RESOLUCION MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-180720241532 Manta, 18 de Julio del 2024 RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-081/ PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO LANZAROTE"- RECTIFICAR LOS ERRORES MATERIALES PREVISTOS EN LAS ÁREAS GENERALES DETERMINADAS EN EL ARTÍCULO 1 DE LA RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-066 DEL 27 DE MAYO DE 2024.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
OFICIOS RECIBIDOS	2
Total Inscripciones >>	7

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2024-09-13
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA.
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24031530 certifico hasta el día 2024-09-13, la Ficha Registral Número: 7335.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)
2 1 6 5 2 3 1 A T N V C G I

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

ALCALDÍA DEL CAMBIO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-066
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26. del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), prevé 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, refiere al 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, expone: *"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, manda 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 parágrafo primero del artículo 426 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: "*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), ordena 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*

Dirección: Manta, calle 8 y avenida 4
Mail: alcaldia@manta.gob.ec
Teléfonos: 2 611558 / 2611479

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', estatuye 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 i) del artículo 60 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', dispone 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; [...] l) [...] así como delegar atribuciones y deberes al vicealcalde o vicealcaldesa, concejalas, concejales y funcionarios, dentro del ámbito de sus competencias;*".

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

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

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 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..."*

Que, el 17 de abril de 2024, la Compañía Apartamentos Modernos CIA LTDA., con RUC N° 1790239845001, cuyo representante legal es la señora CAMILA FERNANDA MONTALVO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía N° 1717424236, compareció ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), expresando lo siguiente: *"... "A través de la presente me permito solicitar formalmente la revisión y aprobación de la propiedad horizontal suscrita por el representante de Apartamentos Modernos Cía. Ltda. para el proyecto Lanzarote ubicado en las calles M1 y calle 24B de la ciudad de Manta. Agradecemos de ante mano su atención a esta solicitud y esperamos con optimismo su pronta respuesta. Estamos disponibles para proporcionar cualquier información adicional que pueda ser requerida para facilitar este proceso..."* Tramite asignado con el número TE170420241016.

Que, a través de informe MTA-DDAC-INF-140520241233, del 14 de mayo del 2024, suscrito por el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastro, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente; se concluyó en los numerales cuatro, cinco y seis lo consignado a continuación:

"... 4.- AREAS GENERALES DEL "EDIFICIO LANZAROTE". TERRENO: 506,25 m2 ÁREA COMÚN: 1.376,72 m2 ÁREA NETA VENDIBLE: 4.171,09 m2: ÁREA TOTAL: 2.794,37 m2.

5.- ASPECTO LEGAL (...) el "EDIFICIO LANZAROTE" se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS."

6.- CONCLUSIÓN. Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO LANZAROTE", 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, conforme a Certificado de Solvencia No. 7335, de 16 de abril de 2024, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (5/5), se constata una Compraventa, por parte de los vendedores Villafuerte Robles Ana Mercedes y Vera Rodriguez Alberto David a favor de la compradora Compañía Apartamentos Modernos CIA LTDA, lote de terreno ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro de la parroquia y cantón Manta, con un área total de 506.25 m2; de acuerdo al acto jurídico celebrado mediante Compraventa, autorizada por la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el 15 de marzo del 2022 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 16 de marzo del 2022.

Que, con memorando MTA-CGPE-MEM-220520241106 de 22 de mayo de 2024, el Coordinador General de Planificación Estratégica, señaló: "Me permito remitir el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del GADMC Manta, proporcionado por la Dirección de Administración de Talento Humano en enero del presente año, en el que especifica que la misión de la Dirección de Avalúos y Catastros es: "Valorar, actualizar y mantener el catastro urbano y rural del cantón Manta, regulando y otorgando permisos para el uso, gestión y ocupación del suelo en el territorio del cantón; así como gestionar la atención integral al ciudadano" (página 71); uno de sus productos particularmente del área de "Permisos Municipales" es el Informe técnico para la declaratoria de propiedad horizontal (página 74). (...) la Dirección de Avalúos y Catastros asume dichas atribuciones en función del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del GADMC Manta en vigencia. Se recomienda a futuro que este tipo de consultas deben ser trasladadas a la Dirección de Administración de Talento Humano ya que son los responsables de gestionar la administración del sistema integrado de desarrollo de talento humano y tienen la atribución de "Gestionar la elaboración, aprobación y actualización del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos".

Que, el Procurador Síndico Municipal, por medio del informe jurídico MTA-DPSI-INF-270520241439, del 27 de mayo de 2024, en relación al trámite en referencia, y posterior al análisis correspondiente, concluyó: *(...) toda vez que se ha constatado el cumplimiento de los requisitos presentados*

por la Compañía Apartamentos Modernos CIA LTDA., con RUC N° 1790239845001, cuyo representante legal es la señora CAMILA FERNANDA MONTALVO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía N° 1717424236, *para declarar en el Régimen de Propiedad Horizontal al* **"EDIFICIO LANZAROTE"**, *esta Procuraduría Síndica Municipal, considera procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del proyecto indicado, en los términos solicitados para el efecto*.

Que, la regulación (LPH y RGLPH) para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, determina los aspectos procedimentales que permiten la división de propiedades en unidades independientes, las cuales pueden pertenecer a diferentes propietarios, priorizando la importancia de la independencia de las unidades y acceso a espacios públicos o condominiales, siendo facultad de las Municipalidades la aprobación de los planos y la documentación necesaria para la validación legal de estas propiedades.

Que, por su parte, el Código Municipal del GADMC-Manta, como colaboración reglamentaria de las citadas normas jerárquicamente superiores, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal en su jurisdicción, asegura que todas las subdivisiones de propiedades en Régimen de Propiedad Horizontal cumplan con los requisitos técnicos y normativos determinados para el efecto, y, para su ejecución, atribuye particularidades especificas a los órganos administrativos municipales que intervienen en este tipo de procesos.

Que, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 772 del Código Municipal del GADMC-Manta, el Director de Avalúos y Catastros, emitió el informe técnico MTA-DDAC-INF-140520241233[1] de 14 de mayo de 2024, concluyendo que "*Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "**EDIFICIO LANZAROTE**" y por cumplir con lo previsto en El CODIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA-CODIFICACION 2023.- (Art. 772), el estudio puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal*".

Que, cumplido los requisitos presentados por la Compañía Apartamentos Modernos CIA LTDA., con RUC N° 1790239845001, cuyo representante legal es la señora CAMILA FERNANDA MONTALVO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía N° 1717424236, para declarar en el Régimen de Propiedad Horizontal al **"EDIFICIO LANZAROTE"**[2], se constituye viable aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del proyecto indicado.

---

[1] Informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Avalúos y Catastros, como órgano administrativo que asume las atribuciones de la Dirección Municipal de Planificación Territorial, conforme se lo determina en memorando MTA-CGPE-MEM-220520241106 de 22 de mayo de 2024, suscrito por el Coordinador General de Planificación Estratégica.

[2] Lote de terreno ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro de la parroquia y cantón Manta con un área de terreno: 506.25 m2 área común: 1.376,72 m2 área neta vendible: 4171.09 m2 área total: 2.794,37 m2 y con clave catastral 1071601000

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

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

CARLOS JULIO CARDENAS IGLESIAS

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "EDIFICIO LANZAROTE"; bien perteneciente a la Compañía Apartamentos Modernos CIA LTDA., con RUC N° 1790239845001, cuyo representante legal es la señora CAMILA FERNANDA MONTALVO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía N° 1717424236, con respecto al lote de terreno ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro de la parroquia y cantón Manta con un área de terreno: 506.25 m2 área común: 1.376,72 m2 área neta vendible: 4171.09 m2 área total: 2.794,37 m2; con clave catastral 1071601000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-140520241233, de fecha 14 de mayo de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros.

Artículo 2.- Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría del Concejo Cantonal, a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos y Catastros; 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 27 días del mes de mayo del año dos mil veinte y cuatro.

MARCOS PAUL BENITES DONOSO

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

ALCALDÍA DEL CAMBIO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-081
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 11, numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que en materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia.

Que, el artículo 76, letra l) de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), señala que "*Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados*";

Que, el artículo 226 de la norma constitucional, establece que las instituciones del Estado, sus organismos o dependencias, las o los servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en las Constitución y la Ley; así como también 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 14 del Código Orgánico Administrativo (COA), establece que la actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al mismo cuerpo legal, denominándose lo indicado como Principio de juridicidad.

Que, el artículo 22 del COA, se refiere al Principio de Confianza Legítima, e indica que las administraciones públicas actuarán bajo criterios de certeza; y, su actuación será respetuosa con las expectativas razonables que las mismas hayan generado en el pasado; lo que no impide que las administraciones puedan cambiar de forma motivada la política o el criterio que emplearan en el futuro; sin que por errores u omisiones de los servidores afecten los derechos de las personas.

Que, mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-166 del 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…"

Que, la Dirección de Avalúos y Catastros, por medio del informe MTA-DDAC-INF-140520241233 de 14 de mayo de 2024, concluyó: "…4.- AREAS GENERALES DEL "EDIFICIO LANZAROTE". TERRENO: 506,25 m2 ÁREA COMÚN: 1.376,72 m2 ÁREA NETA VENDIBLE: 4.171,09 m2: ÁREA TOTAL: 2.794,37 m2. 5.- ASPECTO LEGAL (…) el "EDIFICIO LANZAROTE" se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS." 6.- CONCLUSIÓN. Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO LANZAROTE", 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-2024-ALC-066 del 27 de mayo de 2024[1], el Coordinador o Coordinadora General de Planificación Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, en uso de las atribuciones delegadas, resolvió: **Artículo 1.-** Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al "EDIFICIO LANZAROTE"; bien perteneciente a la Compañía Apartamentos Modernos CIA LTDA., con RUC N° 1790239845001, cuyo representante legal es la señora CAMILA FERNANDA MONTALVO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía N° 1717424236, con respecto al lote de terreno ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro de la parroquia y cantón Manta con un área de terreno: 506.25 m2 área común: 1.376,72 m2 área neta vendible: 4171.09 m2 área total: 2.794,37 m2; con clave catastral 1071601000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-140520241233, de fecha 14 de mayo de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros. (…)

Que, a través de MTA-DDAC-INF-020720242144 de 2 de julio de 2024, suscrito por el arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director Municipal de Avalúos y Catastro, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente, estableció textualmente:

---

[1] Considerando Décimo Octavo.- *(…) en relación al movimiento registral (5/5), se constata una Compraventa, por parte de los vendedores Villafuerte Robles Ana Mercedes y Vera Rodriguez Alberto David a favor de la compradora Compañía Apartamentos Modernos CIA LTDA, lote de terreno ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro de la parroquia y cantón Manta, con un área total de 506.25 m2; de acuerdo al acto jurídico celebrado mediante Compraventa, autorizada por la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el 15 de marzo del 2022 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 16 de marzo del 2022.*

2.- ACLARACIÓN SOBRE ALCANCE DE SOLICITUD REQUERIDA.

En base a lo suscrito en líneas anteriores, cabe indicar, que, por errores de carácter involuntario, en el Memorando Nro. MTA-DDAC-MEM-130520240841, dentro de varios detalles proporcionados en la información dada, no fueron los correctos, por lo que, hechas las debidas rectificaciones a los fallos dado en la comunicación antes descrita, a continuación, se detalla la información correcta, que debe primar y anexarse al documento específico para los fines pertinentes:

4.- AREAS GENERALES

TERRENO: 506,25 m2
ÁREA NETA VENDIBLE: 2.794,37 m2
ÁREA COMÚN: 1.376,72 m2
ÁREA TOTAL: 4.171,09 m2

La RESOLUCION EJECUTIVA MTA-2024-ALC-066, referente a la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al EDIFICIO LANZAROTE, fue suscrita con fecha del 27 de mayo del 2024, y no el 12 de octubre del 2023.

3.- PETICION EXPRESA. Por los antecedentes antes descrito, solicitamos muy comedidamente, se digne en realizar las correcciones pertinentes, sobre la información errónea que se dio en el memorando MTA-DDAC-MEM130620240841, referente a la solicitud de rectificación del informe Nro. MTA-DDAC-INF140520241233, relacionado con Resolución Ejecutiva MTA-2024-ALC-066, sobre aprobación de propiedad horizontal EDIFICIO LANZAROTE.

Que, de la revisión del informe MTA-DDAC-INF-020720242144 de 2 de julio de 2024, suscrito por el Director de Avalúos y Catastro, particularmente a lo previsto en el numeral 2. ACLARACIÓN SOBRE ALCANCE DE SOLICITUD REQUERIDA, se evidencia que el estudio de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO LANZAROTE" mantiene variaciones en las siguientes áreas: ÁREA NETA VENDIBLE y ÁREA TOTAL. Estas variaciones alteran lo previsto en el artículo 1 del acto administrativo contenido en la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-066 del 27 de mayo de 2024, por lo que, la conclusión del referido informe de la Dirección de Avalúos y Catastro, es "*atender de manera favorable el requerimiento de Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del* "EDIFICIO LANZAROTE"*, de las áreas descritas en el punto 2 de este informe, del* predio ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro, calle 25 y calle pública (actual M-1), de la parroquia Manta del Cantón Manta, identificado con código catastral No. *1-07-16-01-000 con un área de 506,25m2.";*.

Que, el Procurador Síndico, por medio del memorando MTA-DPSI-MEM-150720241457, de 15 de julio de 2024, en relación al trámite en referencia, y

posterior al análisis correspondiente, concluyó: *(...) al amparo del principio de confianza legítima y teoría de los actos propios, determina procedente la rectificación, en su parte pertinente, del acto administrativo constante en la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-066 del 27 de mayo de 2024, mismo que aprobó la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al* "EDIFICIO LANZAROTE", *bien perteneciente a la Compañía Apartamentos Modernos Cía. Ltda, sin que tal rectificación cambie el objeto del acto administrativo.*

Que, el inciso segundo del artículo 133 del Código Orgánico Administrativo (en adelante COA), faculta al órgano administrativo a rectificar o aclarar errores de copia, referencia y subsanaciones a que hubiere lugar, en este sentido, se constata que el acto administrativo contenido en la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-066 del 27 de mayo de 2024, se encuentra fuera del tiempo previsto en el artículo citado, considerando la fecha de notificación de referido acto administrativo.

Que, no obstante, el citado artículo señala que, al referirnos a la aclaración, rectificación o subsanación de un acto administrativo, la finalidad de este procedimiento busca enmendar los errores superficiales de copia, referencia, cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto, mismos que, indudablemente no alteran o cambian la voluntad de la administración pública.

Que, estos errores materiales del acto administrativo que contiene la aprobación de la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal concerniente al **"EDIFICIO LANZAROTE"**, responden a hechos no imputables al propietario del bien, la misma que, mantiene la división de la propiedad en unidades independientes priorizando el acceso a espacios públicos o condominales, habiéndose generado para esta una legítima creencia de que la administración mantendrá las situaciones formadas para esta actuación, atribuyéndose el principio de confianza legítima previsto en el inciso segundo del artículo 22 del Código Orgánico Administrativo; como también, debe primar la teoría de los actos propios establecida en el inciso final del artículo ibídem, puesto que el administrado no puede responder por las fallas que los servidores públicos han realizado, y sobre todo, no se puede comprometer la vigencia de sus derechos a los errores u omisiones de otros.

Que, de la revisión del acto administrativo contenido en la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-066 del 27 de mayo de 2024, se evidencia la existencia de errores de cálculo imputables a la administración; de manera que, al confirmarse que el error u omisión no es atribuible a la Compañía Apartamentos Modernos Cía. Ltda. (C.I.1790239845001), cuya Representante Legal, es la Sra. Camila Fernanda Montalvo Zambrano C.I.171158079-3, se justifica que los mismos no pueden responder por las fallas que los servidores públicos han realizado, y sobre todo, no se puede comprometer la vigencia de sus derechos por los errores de otros, siendo procedente la rectificación.

ALCALDÍA DEL CAMBIO

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

CARLOS JULIO CARDENAS IGLESIAS

RESUELVE:

Artículo 1.- RECTIFICAR los errores materiales previstos en las áreas generales determinadas en el artículo 1 de la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-066 del 27 de mayo de 2024, en los siguientes términos:

Texto Actual:

(...) con un área de terreno: 506.25 m2 área común: 1.376,72 m2 área neta vendible: 4171.09 m2 área total: 2.794,37 m2; con clave catastral 1071601000, de conformidad al informe MTA-DDAC-INF-140520241233, de fecha 14 de mayo de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros.

Texto Modificado:

(...) con un área de terreno: 506.25 m2 área común: 1.376,72 m2 área neta vendible: 2.794,37 m2 área total: 4171.09 m2; con clave catastral 1071601000, de conformidad al informe MTA-DDAC-MEM-020720242144 del 2 de julio de 2024, suscrito por el Arquitecto Elvis Ricardo Giler Mendoza–Director de Avalúos y Catastros.

Artículo 2.- NOTIFICAR con la presente Resolución Ejecutiva a través de la Secretaría del Concejo Cantonal, a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos y Catastros; 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.

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA. -

La aprobación de la propiedad horizontal y demás disposiciones contenidas en la resolución ejecutiva MTA-2024-ALC-066 del 27 de mayo de 2024, que no sean contrarias a la presente mantendrán plena validez y vigencia.

DISPOSICIÓN FINAL. -

La presente resolución tiene vigencia desde su notificación.

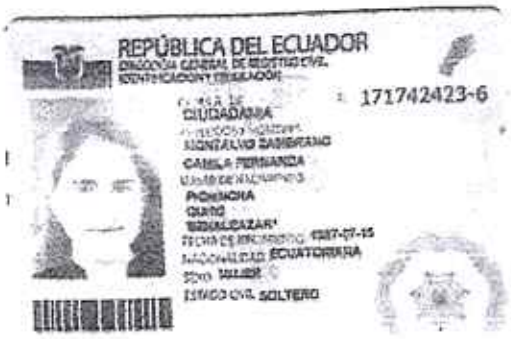
Notifíquese y cúmplase. -

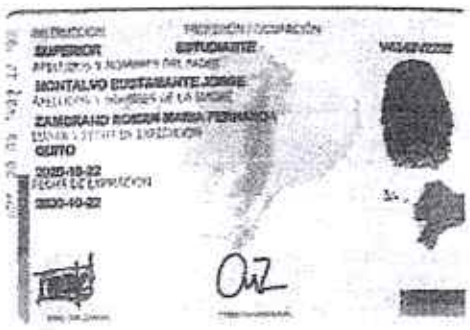
Expedida y firmada en la ciudad de Manta, el 16 de julio del 2024.

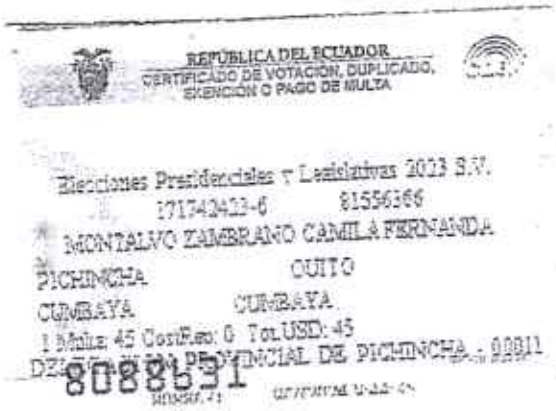
MARCOS PAUL BENITES DONOSO

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA






REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO, EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Presidenciales y Legislativas 2023 S.V.
171742423-6 81556366
MONTALVO ZAMBRANO CAMILA FERNANDA
PICHINCHA QUITO
CUMBAYA CUMBAYA
1 Multa 45 CostEsc: 0 Tot.USD: 45
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00011
8088531

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1717424236

Nombres del ciudadano: MONTALVO ZAMBRANO CAMILA FERNANDA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 15 DE JULIO DE 1997

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO ROMAN MARIA FERNANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE OCTUBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE SEPTIEMBRE DE 2024
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 249-064-59790

249-064-59790

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

Quito, 13 de agosto del 2021

Señorita Camila Montalvo

Presente. -

Por la presente tengo el bien comunicar a usted que la Junta Universal de Accionistas de la Compañía en sesión celebrada el día 13 de agosto del 2021 acordó por unanimidad elegir a usted como GERENTE de la Sociedad por el periodo estatutario de CINCO AÑOS, a contarse desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, correspondiéndole por lo tanto, las atribuciones y deberes que constan en los Estatutos Sociales y en la ley de compañías estableciéndose que ejercerá la representación legal judicial y extrajudicial de la Compañía APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA.

APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA. fue constituida mediante Escritura Pública otorgada el nueve de septiembre de mil novecientos setenta y cinco ante el Doctor Belisario Andrade Lara, Notario Decimo Primero Suplente del Cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el catorce de noviembre de mil novecientos setenta y cinco.

Muy Atentamente.

Sr. Stephen Mera

SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA.

Sr. SECRETARIO Acepto el cargo de GERENTE de la Compañía en esta fecha y me comprometo a ejercer con sujeción a la ley.

En Quito, al 13 de agosto del 2021

Srta. Camila Montalvo

GERENTE

CC... 1717424236

TRÁMITE NÚMERO: 47571
9883705HRWEYTW

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	84338
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/09/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	16612
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	APARTAMENTOS MODERNOS CIA LTDA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	MONTALVO ZAMBRANO CAMILA FERNANDA
IDENTIFICACIÓN	1717424236
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	5

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. 854 DEL 14/11/1975.- NOT. 11 DEL 09/09/1975.-

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 7 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

SRi

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA.

Número RUC
1790239845001

Representante legal
- MONTALVO ZAMBRANO CAMILA FERNANDA

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
31/10/1981	11/01/2023	14/11/1975
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
14/11/1975	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario
Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO

Dirección

Barrio: LA CAROLINA **Calle:** AV. AMAZONAS **Número:** N34-311 **Intersección:** ATAHUALPA **Edificio:** FINANCIERO **Número de oficina:** PB **Número de piso:** 10 **Referencia:** FRENTE AL CENTRO DE EXPOCICIONES QUITO

Medios de contacto
Teléfono trabajo: 022262602

Actividades económicas
- L68200202 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES).
- L68200203 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (VIVIENDA).

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
1	0

Obligaciones tributarias
- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

Razón Social

APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA.

Número RUC

1790239845001

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	RCR17143655761947 33
Fecha y hora de emisión:	28 de abril de 2024 23:39
Dirección IP:	10.1.2.121

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

EDIFICIO

LANZAROTE

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ABRIL 2024

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:
Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:
Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- AREA COMUN:
Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que, siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:
Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los locales y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de departamento.

1.5.- ALICUOTA:
Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:
Es la superficie o porción de área común que le corresponde a departamento, bodega o estacionamiento, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

a) El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
b) Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
c) La estructura o elementos resistentes del edificio.
d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
f) Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
h) Todo el sistema de agua potable del edificio.
i) Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
j) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:
Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada departamento, bodega o estacionamiento para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL:
Representa el costo total del departamento, bodega o estacionamiento en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento, bodega o estacionamiento y las cuotas de área común y terreno que le correspondan. Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo con el avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del edificio.

2.- DATOS GENERALES. -

2.1.- ANTECEDENTES:

La compañía APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA. (RUC 1790239845001), es propietaria del EDIFICIO LANZAROTE 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 terreno de propiedad de la compañía APARTAMENTOS MODERNOS CIA. LTDA. en el que se encuentra construido el EDIFICIO LANZAROTE posee escritura de compraventa autorizada en la Notaria Tercera de Manta el 15 de marzo de 2022 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 16 de marzo de 2022, corresponde a un cuerpo de terreno ubicado en la calle 25 y calle publica (actual M-1) del barrio Perpetuo Socorro, código catastral 1-07-16-01-000, ficha registral 7335, parroquia y cantón Manta, presenta las siguientes medidas y linderos:
Frente (Oeste): 24,00m.- lindera con calle 25
Atrás (Este): 21,00m.- lindera con Ing. Hidalgo
Costado derecho (Norte): 27,00m.- lindera con calle publica (actual M-1)
Costado izquierdo (Sur): 18,00m.- lindera con Sr. Luis Norman
Superficie: 506,25m2

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de 15 plantas que son: 2 Subsuelos, Planta Baja y 12 plantas altas y de las áreas comunes de circulación peatonal, vehicular y de recreación, que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio. La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería de bloque, enlucido y pintado interior y exteriormente.
- Pisos: revestidos de Cerámica o similar
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio gris y vidrio blanco
- Entrepisos: Losas de Hormigón Armado.
- Cubierta: Losa de Hormigón Armado
- Escaleras: Hormigón Armado
- Puertas: Madera o similar

3.- ESPECIFICACIONES DE CADA DEPARTAMENTO, PENTHOUSE, BODEGA Y ESTACIONAMIENTO:

3.1.- SUBSUELO 2:

Ubicado sobre el Nivel -6,55 del edificio sobre el mismo se ha planificado diez estacionamientos y once bodegas; más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal (peatonal y vehicular) y de servicios (generador, transformador).

3.1.1.- ESTACIONAMIENTO 15

Por arriba: lindera Estacionamiento 1 - 2 en 12,50m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,50m2
Por el Oeste: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,50m.
Por el Este: lindera Bodega 12 en 2,50m.
Por el Norte: lindera área comunal (ascensor, circulación y escaleras) en 5,00m.
Por el Sur: lindera límite subsuelo 2 en 5,00m.
Área: 12,50m2.

3.1.2.- ESTACIONAMIENTO 16

Por arriba: lindera Estacionamiento 3 - 4 en 12,00m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,00m2
Por el Oeste: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,40m.
Por el Este: lindera Bodegas 13 y 14 en 2,40m.
Por el Norte: lindera Estacionamiento 17 en 5,00m.
Por el Sur: lindera área comunal (circulación) en 5,00m.

Área: 12,00m2.

3.1.3.- ESTACIONAMIENTO 17
Por arriba: lindera Estacionamiento 5 - 6 en 12,50m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,50m2
Por el Oeste: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,50m.
Por el Este: lindera Bodega 14 en 2,50m.
Por el Norte: lindera área comunal (circulación), Bodegas 17, 16 y 15 en 5,00m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 16 en 5,00m.
Área: 12,50m2.

3.1.4.- ESTACIONAMIENTO 18
Por arriba: lindera Estacionamiento 7 en 12,50m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,50m2
Por el Oeste: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,50m.
Por el Este: lindera Bodega 18 en 2,50m.
Por el Norte: lindera Estacionamiento 19 en 5,00m.
Por el Sur: lindera área comunal (circulación y estructura), Bodegas 17,16 y 15 en 5,00m.
Área: 12,50m2.

3.1.5.- ESTACIONAMIENTO 19
Por arriba: lindera Estacionamiento 8 en 12,50m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,50m2
Por el Oeste: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,50m.
Por el Este: lindera Bodega 19 en 2,50m.
Por el Norte: lindera limite subsuelo 2 en 5,00m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 18 en 5,00m.
Área: 12,50m2.

3.1.6.- ESTACIONAMIENTO 20
Por arriba: lindera Estacionamiento 11 en 12,30m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,30m2
Por el Este: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,45m.
Por el Oeste: lindera área comunal (generador y transformador) en 2,45m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 21 en 5,00m.
Por el Norte: lindera área comunal (circulación y estructura) en 5,00m.
Área: 12,30m2.

3.1.7.- ESTACIONAMIENTO 21
Por arriba: lindera Estacionamiento 12 en 12,00m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,00m2
Por el Este: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,40m.
Por el Oeste: lindera área comunal (transformador) y Bodega 21 en 2,40m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 22 en 5,00m.
Por el Norte: lindera Estacionamiento 20 en 5,00m.
Área: 12,00m2.

3.1.8.- ESTACIONAMIENTO 22
Por arriba: lindera Estacionamiento 13 en 13,35m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 13,35m2
Por el Este: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,45m.
Por el Oeste: lindera Bodega 21 en 2,75m.
Por el Sur: lindera Bodega 22, Estacionamiento 23 y área comunal (estructura), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,35m.
Por el Norte: lindera Estacionamiento 21 en 5,00m.
Área: 13,35m2.

3.1.9.- ESTACIONAMIENTO 23
Por arriba: lindera Estacionamiento 14 en 17,90m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 17,90m2
Por el Este: lindera área comunal (circulación vehicular) en 3,35m.
Por el Oeste: lindera Bodega 22 en 3,70m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 24 y área comunal (estructura), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m.
Por el Norte: lindera Estacionamiento 22 y área comunal (estructura), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m, desde este punto gira hacia el Este en 1,95m.
Área: 17,90m2.

3.1.10.- ESTACIONAMIENTO 24
Por arriba: lindera área comunal (rampa) en 20,00m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 20,00m2
Por el Este: lindera área comunal (circulación vehicular) en 3,10m.
Por el Oeste: lindera limite subsuelo 2 en 3,48m.
Por el Sur: lindera limite subsuelo 2 en 5,61m.
Por el Norte: lindera Bodega 22, Estacionamiento 23 y área comunal (estructura), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,06m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m, desde este punto gira hacia el Este en 1,50m.
Área: 20,00m2.

3.1.11.- BODEGA 12
Por arriba: lindera Estacionamiento 1 - 2 en 5,30m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 5,30m2
Por el Oeste: lindera Estacionamiento 15 y área comunal (circulación) en 3,00m.
Por el Este: lindera limite subsuelo 2 en 3,00m.
Por el Norte: lindera área comunal (escaleras) en 1,766m.
Por el Sur: lindera limite subsuelo 2 en 1,766m.
Área: 5,10m2.

3.1.12.- BODEGA 13
Por arriba: lindera Estacionamiento 3 - 4 y Bodega 2 en 5,45m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 5,45m2
Por el Oeste: lindera Estacionamiento 16 y área comunal (circulación) en 3,075m.
Por el Este: lindera limite subsuelo 2, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,15m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,925m.
Por el Norte: lindera Bodega 14 en 1,70m.
Por el Sur: lindera área comunal (escaleras) en 1,60m.
Área: 5,45m2.

3.1.13.- BODEGA 14
Por arriba: lindera Estacionamientos 3 - 4 y 5 - 6 en 5,05m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 5,05m2
Por el Oeste: lindera Estacionamiento 17 y 16 en 2,975m.
Por el Este: lindera limite subsuelo 2 en 2,975m.
Por el Norte: lindera Bodega 15 y área comunal (estructura) en 1,70m.
Por el Sur: lindera Bodega 13 en 1,70m.
Área: 5,05m2.

3.1.14.- BODEGA 15
Por arriba: lindera área comunal (bombas) en 6,53m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 6,53m2
Por el Oeste: lindera Bodega 16 en 3,00m.
Por el Este: lindera área comunal (estructura) en 3,00m.
Por el Norte: lindera Estacionamiento 18 y Bodega 18 en 2,175.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 17 y Bodega 14 en 2,175.

Área: 6,53m2.

3.1.15.- BODEGA 16
Por arriba: lindera área comunal (bombas) y Bodega 4 en 5,18m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 5,18m2
Por el Oeste: lindera área comunal (estructura) en 3,00m.
Por el Este: lindera Bodega 15 en 3,00m.
Por el Norte: lindera Estacionamiento 18 en 1,725m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 17 en 1,725m.
Área: 5,18m2.

3.1.16.- BODEGA 17
Por arriba: lindera Bodega 3 en 4,95m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 4,95m2
Por el Oeste: lindera área comunal (circulación vehicular) en 3,00m.
Por el Este: lindera área comunal (estructura) en 3,00m.
Por el Norte: lindera Estacionamiento 18 en 1,65m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 17 en 1,65m.
Área: 4,95m2.

3.1.17.- BODEGA 18
Por arriba: lindera área comunal (bombas) en 4,30m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 4,30m2
Por el Oeste: lindera Estacionamiento 18 en 2,50m.
Por el Este: lindera limite subsuelo 2 en 2,50m.
Por el Norte: lindera Bodega 19 en 1,70m.
Por el Sur: lindera Bodega 15 y área comunal (estructura) en 1,70m.
Área: 4,30m2.

3.1.18.- BODEGA 19
Por arriba: lindera Bodega 5 en 4,30m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 4,30m2
Por el Oeste: lindera Estacionamiento 19 en 2,50m.
Por el Este: lindera limite subsuelo 2 en 2,50m.
Por el Norte: lindera limite subsuelo 2 en 1,70m.
Por el Sur: lindera Bodega 18 en 1,70m.
Área: 4,30m2.

3.1.19.- BODEGA 20
Por arriba: lindera Estacionamiento 10 en 4,60m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 4,60m2
Por el Este: lindera área comunal (circulación vehicular) en 1,25m.
Por el Oeste: lindera área comunal (generador) en 1,55m.
Por el Sur: lindera área comunal (estructura) en 3,00m.
Por el Norte: lindera área comunal (circulación vehicular), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,42m.
Área: 4,60m2.

3.1.20.- BODEGA 21
Por arriba: lindera Bodegas 10 y 11 en 6,58m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 6,58m2
Por el Este: lindera Estacionamientos 21 y 22 en 2,90m.
Por el Oeste: lindera limite subsuelo 2 en 3,01m.
Por el Sur: lindera Bodega 22 en 2,01m.
Por el Norte: lindera área comunal (transformador) en 2,83m.
Área: 6,58m2.

3.1.21.- BODEGA 22
Por arriba: lindera Bodega 11 en 7,50m2.
Por abajo: lindera terreno edificio en 7,50m2
Por el Este: lindera Estacionamiento 23 en 3,70m.
Por el Oeste: lindera límite subsuelo 2 en 3,69m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 24 en 1,61m.
Por el Norte: lindera Bodega 21 y Estacionamiento 22 en 2,61m.
Área: 7,50m2.

3.2.- SUBSUELO 1:
Ubicado sobre el Nivel -3,25 del edificio sobre el mismo se ha planificado once estacionamientos y once bodegas; más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal (peatonal y vehicular) y de jardinería y recreación.

3.2.1.- ESTACIONAMIENTO 1 - 2
Por arriba: lindera área comunal (circulación y jardinería) en 30,60m2
Por abajo: lindera Estacionamiento 15, Bodega 12 y terreno edificio en 30,60m2
Por el Oeste: lindera área comunal (circulación vehicular) en 3,11m.
Por el Este: lindera límite subsuelo 1 en 3,01m.
Por el Norte: lindera área comunal (ascensor, circulación y escaleras) y Bodega 1, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 5,00m.
Por el Sur: lindera límite subsuelo 1 en 10,02m.
Área: 30,60m2.

3.2.2.- ESTACIONAMIENTO 3 - 4
Por arriba: lindera área comunal (hall y jardinería) en 24,00m2
Por abajo: lindera Estacionamiento 16, Bodegas 13 y 14 y terreno edificio en 24,00m2
Por el Oeste: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,40m.
Por el Este: lindera límite subsuelo 1 en 2,40m.
Por el Norte: lindera Estacionamiento 5 - 6 en 10,00m.
Por el Sur: lindera área comunal (circulación) y Bodega 2 en 10,00m.
Área: 24,00m2.

3.2.3.- ESTACIONAMIENTO 5 - 6
Por arriba: lindera área comunal (hall y jardinería) en 25,00m2
Por abajo: lindera Estacionamiento 17, Bodega 14 y terreno edificio en 25,00m2
Por el Oeste: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,50m.
Por el Este: lindera límite subsuelo 1 en 2,50m.
Por el Norte: lindera Bodegas 3 y 4, área comunal (estructura, bombas, cisterna agua limpia) en 10,00m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 3 - 4 en 10,00m.
Área: 25,00m2.

3.2.4.- ESTACIONAMIENTO 7
Por arriba: lindera área comunal (jardinería e ingreso) en 12,75m2
Por abajo: lindera Estacionamiento 18 en 12,75m2
Por el Oeste: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,50m.
Por el Este: lindera área comunal (bombas) en 2,50m.
Por el Norte: lindera Estacionamiento 8 en 5,10m.
Por el Sur: lindera área comunal (circulación, estructura y bombas) y Bodegas 3 y 4 en 5,10m.
Área: 12,75m2.

3.2.5.- ESTACIONAMIENTO 8
Por arriba: lindera área comunal (jardinería e ingreso) en 12,75m2
Por abajo: lindera Estacionamiento 19 y Bodega 19 en 12,75m2
Por el Oeste: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,50m.
Por el Este: lindera Bodega 5 en 2,50m.
Por el Norte: lindera límite subsuelo 1 en 5,10m.

Por el Sur: lindera Estacionamiento 7 en 5,10m.
Área: 12,75m2.

3.2.6.- ESTACIONAMIENTO 9
Por arriba: lindera área comunal (circulación) en 12,50m2
Por abajo: lindera área comunal (circulación) en 12,50m2
Por el Este: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,60m.
Por el Oeste: lindera Bodega 6 en 2,60m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 10 en 4,80m.
Por el Norte: lindera limite subsuelo 1 en 4,80m.
Área: 12,50m2.

3.2.7.- ESTACIONAMIENTO 10
Por arriba: lindera área comunal (circulación) en 13,50m2
Por abajo: lindera área comunal (circulación, generador) y Bodega 20 en 13,50m2
Por el Este: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,40m.
Por el Oeste: lindera Bodega 7 en 2,63m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 11 y área comunal (estructura), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,23m., desde este punto gira hacia el Este en 3,00m.
Por el Norte: lindera Bodega 6 y Estacionamiento 9 en 5,40m.
Área: 13,50m2.

3.2.8.- ESTACIONAMIENTO 11
Por arriba: lindera área comunal (circulación) en 14,10m2
Por abajo: lindera Estacionamiento 20 y área comunal (generador y transformador) en 14,10m2
Por el Este: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,45m.
Por el Oeste: lindera Bodegas 7, 8, y 9 en 2,82m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 12 en 5,40m.
Por el Norte: lindera Estacionamiento 10 y área comunal (estructura), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,37m., desde este punto gira hacia el Este en 3,00m.
Área: 14,10m2.

3.2.9.- ESTACIONAMIENTO 12
Por arriba: lindera área comunal (circulación) en 12,95m2
Por abajo: lindera Estacionamiento 21 y área comunal (transformador) en 12,95m2
Por el Este: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,399m.
Por el Oeste: lindera Bodegas 9 y 10 en 2,399m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 13 en 5,40m.
Por el Norte: lindera Estacionamiento 11 en 5,40m.
Área: 12,95m2.

3.2.10.- ESTACIONAMIENTO 13
Por arriba: lindera área comunal (circulación) en 13,70m2
Por abajo: lindera Estacionamiento 22 en 13,70m2
Por el Este: lindera área comunal (circulación vehicular) en 2,45m.
Por el Oeste: lindera Bodega 10 en 2,45m.
Por el Sur: lindera Bodega 11, Estacionamiento 14 y área comunal (estructura), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,15.m, desde este punto gira hacia el Este en 3,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m., desde este punto gira hacia el Este en 1,35m.
Por el Norte: lindera Estacionamiento 12 en 5,40m.
Área: 13,70m2.

3.2.11.- ESTACIONAMIENTO 14
Por arriba: lindera área comunal (circulación) en 18,00m2
Por abajo: lindera Estacionamiento 23 en 18,00m2
Por el Este: lindera área comunal (circulación vehicular) en 3,35m.

Por el Oeste: lindera Bodega 11 en 3,65m.
Por el Sur: lindera área comunal (rampa) en 5,10m.
Por el Norte: lindera Estacionamiento 13 y área comunal (estructura), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,95m.
Área: 18,00m2.

3.2.12.- BODEGA 1
Por arriba: lindera área comunal (baño discapacitado) en 5,00m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 5,00m2
Por el Oeste: lindera área comunal (escaleras) en 2,125m.
Por el Este: lindera limite subsuelo 1 en 2,125m.
Por el Norte: lindera Bodega 2 en 2,35m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 1 - 2 en 2,35m.
Área: 5,00m2.

y bodega 13

3.2.13.- BODEGA 2
Por arriba: lindera área comunal (baño discapacitado y jardineria) en 5,85m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 5,85m2
Por el Oeste: lindera área comunal (escaleras y circulación), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,975m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m.
Por el Este: lindera limite subsuelo 1 en 2,125m. 2,155
Por el Norte: lindera Estacionamiento 3 - 4 en 3,10m.
Por el Sur: lindera Bodega 1 en 2,35m.
Área: 5,85m2.

3.2.14.- BODEGA 3
Por arriba: lindera área comunal (ingreso) en 4,95m2
Por abajo: lindera Bodega 17 en 4,95m2
Por el Oeste: lindera área comunal (circulación) en 3,00m.
Por el Este: lindera área comunal (estructura) en 3,00m.
Por el Norte: lindera Estacionamiento 7 en 1,65m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 5 - 6 en 1,65m.
Área: 4,95m2.

3.2.15.- BODEGA 4
Por arriba: lindera área comunal (ingreso) en 4,80m2
Por abajo: lindera Bodega 16 en 4,80m2
Por el Oeste: lindera área comunal (estructura) en 3,00m.
Por el Este: lindera área comunal (bombas) en 3,00m.
Por el Norte: lindera Estacionamiento 7 en 1,60m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 5 - 6 en 1,60m.
Área: 4,80m2.

3.2.16.- BODEGA 5
Por arriba: lindera área comunal (ingreso) en 4,05m2
Por abajo: lindera Bodega 19 en 4,05m2
Por el Oeste: lindera Estacionamientos 8 y 7 en 2,53m.
Por el Este: lindera área comunal (cisterna agua sin tratar) en 2,53m.
Por el Norte: lindera limite subsuelo 1 en 1,60m.
Por el Sur: lindera área comunal (bombas) en 1,60m.
Área: 4,05m2.

3.2.17.- BODEGA 6
Por arriba: lindera área comunal (circulación) en 4,55m2
Por abajo: lindera área comunal (circulación) en 4,55m2
Por el Este: lindera Estacionamiento 9 en 2,60m.

Por el Oeste: lindera limite subsuelo 1 en 2,60m.
Por el Sur: lindera Bodega 7 y Estacionamiento 10 en 1,75m.
Por el Norte: lindera limite subsuelo 1 en 1,75m.
Área: 4,55m2.

3.2.18.- BODEGA 7
Por arriba: lindera área comunal (circulación) en 9,30m2
Por abajo: lindera área comunal (generador y transformador) en 9,30m2
Por el Este: lindera Estacionamientos 10 y 11 en 2,92m.
Por el Oeste: lindera limite subsuelo 1 en 2,16m.
Por el Sur: lindera Bodega 8 en 3,78m.
Por el Norte: lindera limite subsuelo 1 y Bodega 6, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,21m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,85m., desde este punto gira hacia el Este en 1,00m.
Área: 9,30m2.

3.2.19.- BODEGA 8
Por arriba: lindera área comunal (piscina) en 8,10m2
Por abajo: lindera área comunal (transformador) en 8,10m2
Por el Este: lindera Estacionamiento 11 en 2,28m.
Por el Oeste: lindera limite subsuelo 1 en 2,44m.
Por el Sur: lindera Bodega 9 en 3,11m.
Por el Norte: lindera Bodega 7 en 3,78m.
Área: 8,10m2.

3.2.20.- BODEGA 9
Por arriba: lindera área comunal (piscina) en 6,75m2
Por abajo: lindera área comunal (transformador) en 6,75m2
Por el Este: lindera Estacionamientos 12 y 11 en 2,45m.
Por el Oeste: lindera limite subsuelo 1 en 2,53m.
Por el Sur: lindera Bodega 10 en 2,42m.
Por el Norte: lindera Bodega 8 en 3,11m.
Área: 6,75m2.

3.2.21.- BODEGA 10
Por arriba: lindera área comunal (piscina) en 5,40m2
Por abajo: lindera Bodega 21 en 5,40m2
Por el Este: lindera Estacionamientos 12 y 13 en 2,58m.
Por el Oeste: lindera limite subsuelo 1 en 2,60m.
Por el Sur: lindera Bodega 11 en 1,69m.
Por el Norte: lindera Bodega 9 en 2,42m.
Área: 5,40m2.

3.2.22.- BODEGA 11
Por arriba: lindera área comunal (piscina) en 7,75m2
Por abajo: lindera Bodega 22 y Bodega 21 en 7,75m2
Por el Este: lindera area comunal (rampa), Estacionamientos 14 y 13 en 3,95m.
Por el Oeste: lindera limite subsuelo 1 en 3,95m.
Por el Sur: lindera área comunal (rampa) en 1,37m.
Por el Norte: lindera Bodega 10 y Estacionamiento 13 en 2,59m.
Área: 7,75m2.

3.3.- PLANTA BAJA:
Ubicada sobre los Nivel +0,37, +0,60, +0,90 y +1,20 del edificio, se la destina integramente para áreas comunales de recreación, gimnasio, bombas, piscina, hidromasaje, baño, guardiania, circulación horizontal y vertical y jardineria.

3.4.- PLANTA PISO 1:

Ubicada sobre el Nivel +4,40 del edificio sobre el mismo se ha planificado dos departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.4.1.- DEPARTAMENTO 1 A

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento 2 A en 105,15m2

Por abajo: lindera área comunal (circulación, hall, gimnasio, bombas) en 105,15m2

Por el Este: lindera área comunal (aire acondicionado, hall y ducto) y Departamento 1 B, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,775m., desde este punto gira hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 10,425m.

Por el Oeste: lindera límite piso 1 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m.

Por el Sur: lindera límite piso 1 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,175m.

Por el Norte: lindera límite piso 1 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 5,90m.

Área: 105,15m2.

3.4.2.- DEPARTAMENTO 1 B

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento 2 B en 96,80m2

Por abajo: lindera área comunal (circulación, hall, ingreso, gimnasio) en 96,80m2

Por el Sur: lindera área comunal (ducto, hall y escaleras), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,525m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,425m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m.

Por el Norte: lindera límite piso 1 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m.

Por el Este: lindera límite piso 1 (vacio hacia área comunal) y losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m.

Por el Oeste: lindera Departamento 1 A en 9,825m.

Área: 96,80m2.

3.5.- PLANTA PISO 2:

Ubicado sobre el Nivel +7,70 del edificio sobre el mismo se ha planificado dos departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.5.1.- DEPARTAMENTO 2 A

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento 3 A en 105,15m2

Por abajo: lindera Departamento 1 A en 105,15m2

Por el Este: lindera área comunal (aire acondicionado, hall y ducto) y Departamento 2 B, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,775m., desde este punto gira hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 10,425m.

Por el Oeste: lindera límite piso 2 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m.

Por el Sur: lindera límite piso 2 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,175m.
Por el Norte: lindera límite piso 2 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 5,90m.
Área: 105,15m2.

3.5.2.- DEPARTAMENTO 2 B
Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavanderia, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera Departamento 3 B en 96,80m2
Por abajo: lindera Departamento 1 B en 96,80m2
Por el Sur: lindera área comunal (ducto, hall y escaleras), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,525m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,425m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m.
Por el Norte: lindera límite piso 2 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m.
Por el Este: lindera límite piso 2 (vacio hacia área comunal y losa inaccesible), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m.
Por el Oeste: lindera Departamento 2 A en 9,825m.
Área: 96,80m2.

3.6.- PLANTA PISO 3:
Ubicado sobre el Nivel +11,00 del edificio sobre el mismo se ha planificado dos departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.6.1.- DEPARTAMENTO 3 A
Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavanderia, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera Departamento 4 A en 105,15m2
Por abajo: lindera Departamento 2 A en 105,15m2
Por el Este: lindera área comunal (aire acondicionado, hall y ducto) y Departamento 3 B, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,775m., desde este punto gira hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 10,425m.
Por el Oeste: lindera límite piso 3 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m.
Por el Sur: lindera límite piso 3 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,175m.
Por el Norte: lindera límite piso 3 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 5,90m.
Área: 105,15m2.

3.6.2.- DEPARTAMENTO 3 B
Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavanderia, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera Departamento 4 B en 96,80m2
Por abajo: lindera Departamento 2 B en 96,80m2
Por el Sur: lindera área comunal (ducto, hall y escaleras), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,525m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,425m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m.

Por el Norte: lindera límite piso 3 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m.
Por el Este: lindera límite piso 3 (vacio hacia área comunal y losa inaccesible), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m.
Por el Oeste: lindera Departamento 3 A en 9,825m.
Área: 96,80m2.

3.7.- PLANTA PISO 4:
Ubicado sobre el Nivel +14,30 del edificio sobre el mismo se ha planificado dos departamentos, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.7.1.- DEPARTAMENTO 4 A
Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavanderia, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera Departamento 5 A en 105,15m2
Por abajo: lindera Departamento 3 A en 105,15m2
Por el Este: lindera área comunal (aire acondicionado, hall y ducto) y Departamento 4 B, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,775m., desde este punto gira hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 10,425m.
Por el Oeste: lindera límite piso 4 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m.
Por el Sur: lindera límite piso 4 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,175m.
Por el Norte: lindera límite piso 4 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 5,90m.
Área: 105,15m2.

3.7.2.- DEPARTAMENTO 4 B
Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavanderia, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera Departamentos 5 A y 5 B en 96,80m2
Por abajo: lindera Departamento 3 B en 96,80m2
Por el Sur: lindera área comunal (ducto, hall y escaleras), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,525m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,425m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m.
Por el Norte: lindera límite piso 4 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m.
Por el Este: lindera límite piso 4 (vacio hacia área comunal y losa inaccesible), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m.
Por el Oeste: lindera Departamento 4 A en 9,825m.
Área: 96,80m2.

3.8.- PLANTA PISO 5:
Ubicado sobre el Nivel +17,60 del edificio sobre el mismo se ha planificado dos departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.8.1.- DEPARTAMENTO 5 A
Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavanderia, tres dormitorios, tres baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento 6 A en 139,05m2
Por abajo: lindera Departamentos 4 A y 4 B en 139,05m2
Por el Este: lindera área comunal (aire acondicionado, hall y ducto) y Departamento 5 B, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,775m., desde este punto gira hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,95m., desde este punto gira hacia el Este en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,65m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,08m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,10m.
Por el Oeste: lindera límite piso 5 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m.
Por el Sur: lindera límite piso 5 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,175m.
Por el Norte: lindera límite piso 5 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 10,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,225m.
Área: 139,05m2.

3.8.2.- DEPARTAMENTO 5 B
Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, un dormitorio y un baño, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera Departamento 6 B en 62,90m2
Por abajo: lindera Departamento 4 B en 62,90m2
Por el Sur: lindera área comunal (ducto, hall y escaleras), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,525m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,425m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m.
Por el Norte: lindera límite piso 5 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,225m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m.
Por el Este: lindera límite piso 5 (vacio hacia área comunal y losa inaccesible), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m.
Por el Oeste: lindera Departamento 5 A, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Este en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,65m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,08m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,10m.
Área: 62,90m2.

3.9.- PLANTA PISO 6:
Ubicado sobre el Nivel +20,90 del edificio sobre el mismo se ha planificado dos departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.9.1.- DEPARTAMENTO 6 A
Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, tres dormitorios, tres baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera Departamento 7 A y 7 B en 139,05m2
Por abajo: lindera Departamentos 5 A en 139,05m2
Por el Este: lindera área comunal (aire acondicionado, hall y ducto) y Departamento 6 B, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,775m., desde este punto gira hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,95m., desde este punto gira hacia el Este en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,65m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,08m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,10m.
Por el Oeste: lindera límite piso 6 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m.

Por el Sur: lindera límite piso 6 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,175m.
Por el Norte: lindera límite piso 6 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 10,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,225m.
Área: 139,05m2.

3.9.2.- DEPARTAMENTO 6 B
Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavanderia, un dormitorio y un baño, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera Departamento 7 B en 62,90m2
Por abajo: lindera Departamentos 5 B en 62,90m2
Por el Sur: lindera área comunal (ducto, hall y escaleras), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,525m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,425m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m.
Por el Norte: lindera límite piso 6 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,225m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m.
Por el Este: lindera límite piso 6 (vacio hacia área comunal y losa inaccesible), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m.
Por el Oeste: lindera Departamento 6 A, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Este en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,65m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,08m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,10m.
Área: 62,90m2.

3.10.- PLANTA PISO 7:
Ubicado sobre el Nivel +24,20 del edificio sobre el mismo se ha planificado dos departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.10.1.- DEPARTAMENTO 7 A
Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavanderia, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera Departamento 8 A en 105,15m2
Por abajo: lindera Departamento 6 A en 105,15m2
Por el Este: lindera área comunal (aire acondicionado, hall y ducto) y Departamento 7 B, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,775m., desde este punto gira hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 10,425m.
Por el Oeste: lindera límite piso 7 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m.
Por el Sur: lindera límite piso 7 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,175m.
Por el Norte: lindera límite piso 7 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 5,90m.
Área: 105,15m2.

3.10.2.- DEPARTAMENTO 7 B
Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavanderia, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera Departamentos 8 B en 96,80m2
Por abajo: lindera Departamentos 6 A y 6 B en 96,80m2

Por el Sur: lindera área comunal (ducto, hall y escaleras), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,525m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,425m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m.
Por el Norte: lindera límite piso 7 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m.
Por el Este: lindera límite piso 7 (vacio hacia área comunal y losa inaccesible), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m.
Por el Oeste: lindera Departamento 7 A en 9,825m.
Área: 96,80m2.

3.11.- PLANTA PISO 8:
Ubicado sobre el Nivel +27,50 del edificio sobre el mismo se ha planificado dos departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.11.1.- DEPARTAMENTO 8 A
Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera Departamento 9 A en 105,15m2
Por abajo: lindera Departamento 7 A en 105,15m2
Por el Este: lindera área comunal (aire acondicionado, hall y ducto) y Departamento 8 B, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,775m., desde este punto gira hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 10,425m.
Por el Oeste: lindera límite piso 8 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m.
Por el Sur: lindera límite piso 8 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,175m.
Por el Norte: lindera límite piso 8 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 5,90m.
Área: 105,15m2.

3.11.2.- DEPARTAMENTO 8 B
Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera Departamentos 9 B en 96,80m2
Por abajo: lindera Departamentos 7 B en 96,80m2
Por el Sur: lindera área comunal (ducto, hall y escaleras), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,525m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,425m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m.
Por el Norte: lindera límite piso 8 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m.
Por el Este: lindera límite piso 8 (vacio hacia área comunal y losa inaccesible), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m.
Por el Oeste: lindera Departamento 8 A en 9,825m.
Área: 96,80m2.

3.12.- PLANTA PISO 9:
Ubicado sobre el Nivel +30,80 del edificio sobre el mismo se ha planificado dos departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.12.1.- DEPARTAMENTO 9 A

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento 10 A en 105,15m2

Por abajo: lindera Departamento 8 A en 105,15m2

Por el Este: lindera área comunal (aire acondicionado, hall y ducto) y Departamento 9 B, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,775m., desde este punto gira hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 10,425m.

Por el Oeste: lindera límite piso 9 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m.

Por el Sur: lindera límite piso 9 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,175m.

Por el Norte: lindera límite piso 9 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 5,90m.

Área: 105,15m2.

3.12.2.- DEPARTAMENTO 9 B

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamentos 10 B en 96,80m2

Por abajo: lindera Departamentos 8 B en 96,80m2

Por el Sur: lindera área comunal (ducto, hall y escaleras), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,525m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,425m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m.

Por el Norte: lindera límite piso 9 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m.

Por el Este: lindera límite piso 9 (vacio hacia área comunal y losa inaccesible), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m.

Por el Oeste: lindera Departamento 9 A en 9,825m.

Área: 96,80m2.

3.13.- PLANTA PISO 10:

Ubicado sobre el Nivel +34,10 del edificio sobre el mismo se ha planificado dos departamentos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.13.1.- DEPARTAMENTO 10 A

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento Duplex Planta Baja en 105,15m2

Por abajo: lindera Departamento 9 A en 105,15m2

Por el Este: lindera área comunal (aire acondicionado, hall y ducto) y Departamento 10 B, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,775m., desde este punto gira hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 10,425m.

Por el Oeste: lindera límite piso 10 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m.

Por el Sur: lindera límite piso 10 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,175m.

Por el Norte: lindera limite piso 10 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 5,90m.
Área: 105,15m2.

3.13.2.- DEPARTAMENTO 10 B
Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavanderia, dos dormitorios, dos baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera Departamento Duplex Planta Baja en 96,80m2
Por abajo: lindera Departamentos 9 B en 96,80m2
Por el Sur: lindera área comunal (ducto, hall y escaleras), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,525m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,425m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m.
Por el Norte: lindera límite piso 10 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m.
Por el Este: lindera límite piso 10 (vacio hacia área comunal y losa inaccesible), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m.
Por el Oeste: lindera Departamento 10 A en 9,825m.
Área: 96,80m2.

3.14.- PLANTA PISO 11:
Ubicado sobre el Nivel +37,40 del edificio sobre el mismo se ha planificado la planta baja de un departamento; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.14.1.- DEPARTAMENTO DUPLEX PLANTA BAJA
Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavanderia, escaleras, tres dormitorios, tres y medios baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera Departamento Duplex Planta Alta y Departamento Duplex Terraza Cubierta y Abierta 1 y 2 en 214,95m2
Por abajo: lindera área comunal (aire acondicionado y circulación) y Departamentos 10 A y 10 B en 214,95m2
Por el Sur: lindera limite piso 11 (vacio hacia área comunal) y área comunal (ascensor y escaleras), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,95m., desde este punto gira hacia el Este en 2,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,45m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m.
Por el Norte: lindera limite piso 11 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 10,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m.
Por el Este: lindera límite piso 11 (vacio hacia área comunal y losa inaccesible), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m.
Por el Oeste: lindera limite piso 11 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m.
Área: 214,95m2.

3.15.- PLANTA PISO 12:
Ubicado sobre el Nivel +40,70 del edificio sobre el mismo se ha planificado la planta alta de un departamento y sus terrazas; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.15.1.- DEPARTAMENTO DUPLEX PLANTA ALTA
Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: escaleras, un dormitorio, uno y medios baños, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera cubierta del edificio en 72,30m2
Por abajo: lindera Departamento Duplex Planta Baja en 72,30m2

Por el Sur: lindera área comunal (hall y escaleras), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,53m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,075m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m.
Por el Norte: lindera límite piso 12 (vacio hacia Departamento Duplex Planta Baja) y Departamento Duplex Terraza Abierta 2, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,49m., desde este punto gira hacia el Este en 4,95m.
Por el Este: lindera límite piso 12 (vacio hacia área comunal y losa inaccesible) en 9,05m.
Por el Oeste: lindera Departamento Duplex Terraza Cubierta, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,17m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,32m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m.
Área: 72,30m2.

3.15.2.- DEPARTAMENTO DUPLEX TERRAZA ABIERTA 2 **
Se encuentra planificado con las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera espacio aéreo en 7,10m2
Por abajo: lindera Departamento Duplex Planta Baja en 7,10m2
Por el Sur: lindera Departamento Duplex Planta Alta en 4,65m.
Por el Norte: lindera límite piso 12 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m.
Por el Este: lindera límite piso 12 (vacio hacia área comunal) en 1,80m.
Por el Oeste: lindera límite piso 12 en 1,50m.
Área: 7,10m2.
Nota. - Esta terraza por sus características de abierta en el cuadro de alícuotas su área (7,10m2) será prorrateada al 10%, es decir que en el citado cuadro constara 0,71m2

3.15.3.- DEPARTAMENTO DUPLEX TERRAZA ABIERTA 1 **
Se encuentra planificado con las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera espacio aéreo en 17,10m2
Por abajo: lindera Departamento Duplex Planta Baja en 7,10m2
Por el Este: lindera Departamento Duplex Terraza Cubierta en 3,80m.
Por el Oeste: lindera límite piso 12 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m.
Por el Sur: lindera límite piso 12 (vacio hacia área comunal) en 4,65m.
Por el Norte: lindera Departamento Duplex Terraza Cubierta en 4,35m.
Área: 17,10m2.
Nota. – Esta terraza por sus características de abierta en el cuadro de alícuotas su área (17,10m2) será prorrateada al 10%, es decir que en el citado cuadro constara 1,71m2

3.15.4.- DEPARTAMENTO DUPLEX TERRAZA CUBIERTA *
Se encuentra planificado con los ambientes hidromasaje, BBQ y aire acondicionado, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera cubierta del edificio en 63,50m2
Por abajo: lindera Departamento Duplex Planta Baja en 63,50m2
Por el Este: lindera área comunal (hall) y Departamento Duplex Planta Alta y límite piso 12 (vacio hacia Departamento Duplex Planta Baja), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,32m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,75m.
Por el Oeste: lindera límite piso 12 (vacio hacia área comunal), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m.
Por el Sur: lindera límite piso 12 (vacio hacia área comunal) y Departamento Duplex Terraza Abierta 1, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 8,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,40m., desde este punto gira hacia Este en 3,075m.
Por el Norte: lindera límite piso 12 (vacio hacia área comunal) en 4,80m.
Área: 63,50m2.
Nota. – Esta terraza por sus características de estar cubierta en el cuadro de alícuotas su área (63,50m2) será prorrateada al 50%, es decir que en el citado cuadro constara 31,75m2

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

4.-INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO POR PLANTAS:

PISOS	ÁREA VENDIBLE (m^2)	ÁREA COMUN (m^2)	TOTAL (m^2)
SUBSUELO 2 (Nivel -6,55)	197,00	240,66	437,66
SUBSUELO 1 (Nivel -3,25)	256,35	245,21	501,56
PLANTA BAJA (Nivel +0,37, +0,60, +0,90, +1,20)	000,00	506,25	506,25
PISO 2 (Nivel +4,40)	201,95	33,60	235,55
PISO 3 (Nivel +7,70)	201,95	33,60	235,55
PISO 4 (Nivel +11,00)	201,95	33,60	235,55
PISO 5 (Nivel +14,30)	201,95	33,60	235,55
PISO 6 (Nivel +17,60)	201,95	33,60	235,55
PISO 7 (Nivel +20,90)	201,95	33,60	235,55
PISO 8 (Nivel +24,20)	201,95	33,60	235,55
PISO 9 (Nivel +27,50)	201,95	33,60	235,55
PISO 10 (Nivel +30,80)	201,95	33,60	235,55
PISO 11 (Nivel +34,10)	201,95	33,60	235,55
PISO 12 (Nivel +37,40)	214,95	20,60	235,55
PISO 13 (Nivel +40,70) **(Terrazas Abiertas10%) - * (Terraza Cubierta 50%)	106,47	28,10	134,57
TOTAL	2.794,37	1.376,72	4.171,09

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1. Área Total de terreno: 506,25m2

4.2.2. Total, de construcción: 4.171,09m2

4.2.3. Total, de Área Común: 1.376,72m2

4.2.4. Área Neta Vendible: 2.794,37m2

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 05 SEP 2024 HORA: 11:00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RSJ-EJEC-TTA-2024-ALL-081

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

4.-CUADRO DE ALICUOTAS:

DEPARTAMENTOS, BODEGAS Y ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMUN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
EDIFICIO LANZAROTE					
ESTACIONAMIENTO 15	12,50	0,0045	2,26	6,16	18,66
ESTACIONAMIENTO 16	12,00	0,0043	2,17	5,91	17,91
ESTACIONAMIENTO 17	12,50	0,0045	2,26	6,16	18,66
ESTACIONAMIENTO 18	12,50	0,0045	2,26	6,16	18,66
ESTACIONAMIENTO 19	12,50	0,0045	2,26	6,16	18,66
ESTACIONAMIENTO 20	12,30	0,0044	2,23	6,06	18,36
ESTACIONAMIENTO 21	12,00	0,0043	2,17	5,91	17,91
ESTACIONAMIENTO 22	13,35	0,0048	2,42	6,58	19,93
ESTACIONAMIENTO 23	17,90	0,0064	3,24	8,82	26,72
ESTACIONAMIENTO 24	20,00	0,0072	3,62	9,85	29,85
BODEGA 12	5,30	0,0019	0,96	2,61	7,91
BODEGA 13	5,45	0,0020	0,99	2,69	8,14
BODEGA 14	5,05	0,0018	0,91	2,49	7,54
BODEGA 15	6,35	0,0023	1,15	3,13	9,48
BODEGA 16	5,05	0,0018	0,91	2,49	7,54
BODEGA 17	4,95	0,0018	0,90	2,44	7,39
BODEGA 18	4,30	0,0015	0,78	2,12	6,42
BODEGA 19	4,30	0,0015	0,78	2,12	6,42
BODEGA 20	4,60	0,0016	0,83	2,27	6,87
BODEGA 21	6,60	0,0024	1,20	3,25	9,85
BODEGA 22	7,50	0,0027	1,36	3,70	11,20
ESTACIONAMIENTO 1 - 2	30,60	0,0110	5,54	15,08	45,68
ESTACIONAMIENTO 3 - 4	24,00	0,0086	4,35	11,83	35,83
ESTACIONAMIENTO 5 - 6	25,00	0,0089	4,53	12,32	37,32
ESTACIONAMIENTO 7	12,75	0,0046	2,31	6,28	19,03
ESTACIONAMIENTO 8	12,75	0,0046	2,31	6,28	19,03
ESTACIONAMIENTO 9	12,50	0,0045	2,26	6,16	18,66
ESTACIONAMIENTO 10	13,50	0,0048	2,45	6,65	20,15
ESTACIONAMIENTO 11	14,10	0,0050	2,55	6,95	21,05

EDIFICIO LANZAROTE

ESTACIONAMIENTO 12	12,95	0,0046	2,35	6,38	19,33
ESTACIONAMIENTO 13	13,70	0,0049	2,48	6,75	20,45
ESTACIONAMIENTO 14	18,00	0,0064	3,26	8,87	26,87
BODEGA 1	5,00	0,0018	0,91	2,46	7,46
BODEGA 2	5,85	0,0021	1,06	2,88	8,73
BODEGA 3	4,95	0,0018	0,90	2,44	7,39
BODEGA 4	4,80	0,0017	0,87	2,37	7,17
BODEGA 5	4,05	0,0014	0,73	2,00	6,05
BODEGA 6	4,55	0,0016	0,82	2,24	6,79
BODEGA 7	9,30	0,0033	1,68	4,58	13,88
BODEGA 8	8,10	0,0029	1,47	3,99	12,09
BODEGA 9	6,75	0,0024	1,22	3,33	10,08
BODEGA 10	5,40	0,0019	0,98	2,66	8,06
BODEGA 11	7,75	0,0028	1,40	3,82	11,57
DEPARTAMENTO 1 A	105,15	0,0376	19,05	51,81	156,96
DEPARTAMENTO 1 B	96,80	0,0346	17,54	47,70	144,50
DEPARTAMENTO 2 A	105,15	0,0376	19,05	51,81	156,96
DEPARTAMENTO 2 B	96,80	0,0346	17,54	47,70	144,50
DEPARTAMENTO 3 A	105,15	0,0376	19,05	51,81	156,96
DEPARTAMENTO 3 B	96,80	0,0346	17,54	47,70	144,50
DEPARTAMENTO 4 A	105,15	0,0376	19,05	51,81	156,96
DEPARTAMENTO 4 B	96,80	0,0346	17,54	47,70	144,50
DEPARTAMENTO 5 A	139,05	0,0498	25,19	68,51	207,56
DEPARTAMENTO 5 B	62,90	0,0225	11,40	30,99	93,89
DEPARTAMENTO 6 A	139,05	0,0498	25,19	68,51	207,56
DEPARTAMENTO 6 B	62,90	0,0225	11,40	30,99	93,89
DEPARTAMENTO 7 A	105,15	0,0376	19,05	51,81	156,96
DEPARTAMENTO 7 B	96,80	0,0346	17,54	47,70	144,50
DEPARTAMENTO 8 A	105,15	0,0376	19,05	51,81	156,96
DEPARTAMENTO 8 B	96,80	0,0346	17,54	47,70	144,50
DEPARTAMENTO 9 A	105,15	0,0376	19,05	51,81	156,96
DEPARTAMENTO 9 B	96,80	0,0346	17,54	47,70	144,50
DEPARTAMENTO 10 A	105,15	0,0376	19,05	51,81	156,96
DEPARTAMENTO 10 B	96,80	0,0346	17,54	47,70	144,50

EDIFICIO LANZAROTE

DEPARTAMENTO DUPLEX PLANTA BAJA	214,95	0,0769	38,94	105,90	320,85
DEPARTAMENTO DUPLEX PLANTA ALTA	72,30	0,0259	13,10	35,62	107,92
DEPARTAMENTO DUPLEX TERRAZA ABIERTA 2 **	0,71	0,0003	0,13	0,35	1,06
DEPARTAMENTO DUPLEX TERRAZA ABIERTA 1 **	1,71	0,0006	0,31	0,84	2,55
DEPARTAMENTO DUPLEX TERRAZA CUBIERTA *	31,75	0,0114	5,75	15,64	47,39
DEPARTAMENTO DUPLEX	**321,42**	**0,1151**	**58,23**	**158,36**	**479,78**
TOTAL	**2.794,37**	**1,0000**	**506,25**	**1.376,72**	**4.171,09**

5.-CUADRO DE GASTOS COMUNES:

ESTACIONAMIENTO 15	0,45
ESTACIONAMIENTO 16	0,43
ESTACIONAMIENTO 17	0,45
ESTACIONAMIENTO 18	0,45
ESTACIONAMIENTO 19	0,45
ESTACIONAMIENTO 20	0,44
ESTACIONAMIENTO 21	0,43
ESTACIONAMIENTO 22	0,48
ESTACIONAMIENTO 23	0,64
ESTACIONAMIENTO 24	0,72
BODEGA 12	0,19
BODEGA 13	0,20
BODEGA 14	0,18
BODEGA 15	0,23
BODEGA 16	0,19
BODEGA 17	0,18
BODEGA 18	0,15
BODEGA 19	0,15
BODEGA 20	0,16
BODEGA 21	0,24
BODEGA 22	0,27
ESTACIONAMIENTO 1 - 2	1,10
ESTACIONAMIENTO 3 - 4	0,86
ESTACIONAMIENTO 5 - 6	0,89
ESTACIONAMIENTO 7	0,46
ESTACIONAMIENTO 8	0,46
ESTACIONAMIENTO 9	0,45
ESTACIONAMIENTO 10	0,48
ESTACIONAMIENTO 11	0,50
ESTACIONAMIENTO 12	0,46
ESTACIONAMIENTO 13	0,49
ESTACIONAMIENTO 14	0,64
BODEGA 1	0,18
BODEGA 2	0,21
BODEGA 3	0,18
BODEGA 4	0,17
BODEGA 5	0,14
BODEGA 6	0,16
BODEGA 7	0,33
BODEGA 8	0,29
BODEGA 9	0,24
BODEGA 10	0,19
BODEGA 11	0,28

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

DEPARTAMENTO 1 A	3,76
DEPARTAMENTO 1 B	3,46
DEPARTAMENTO 2 A	3,76
DEPARTAMENTO 2 B	3,46
DEPARTAMENTO 3 A	3,76
DEPARTAMENTO 3 B	3,46
DEPARTAMENTO 4 A	3,76
DEPARTAMENTO 4 B	3,46
DEPARTAMENTO 5 A	4,98
DEPARTAMENTO 5 B	2,25
DEPARTAMENTO 6 A	4,98
DEPARTAMENTO 6 B	2,25
DEPARTAMENTO 7 A	3,76
DEPARTAMENTO 7 B	3,46
DEPARTAMENTO 8 A	3,76
DEPARTAMENTO 8 B	3,46
DEPARTAMENTO 9 A	3,76
DEPARTAMENTO 9 B	3,46
DEPARTAMENTO 10 A	3,76
DEPARTAMENTO 10 B	3,46
DEPARTAMENTO DUPLEX	11,51

6.- REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO LANZAROTE INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Considerando:

Que el Edificio denominado LANZAROTE, está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el lote ubicado en la calle pública (M-1) y calle 25 del barrio Perpetuo Socorro de la parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio compuesto de dos subsuelos, planta baja y doce plantas altas. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o temporal

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio LANZAROTE con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del Edificio LANZAROTE, celebrada el día ... de ..... de 2024, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO LANZAROTE

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos

personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art.4.- VIGENCIA El Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio LANZAROTE, entrará en vigor desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio LANZAROTE.

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO LANZAROTE: El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de dos subsuelos, una planta baja y doce plantas altas. La estructura del edificio es hormigón armado sismo-resistente, cimentada a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica o similar. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V y TV. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además, tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS Son bienes de dominio exclusivo: los departamentos (incluyen terrazas), estacionamientos y bodegas pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

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

Los departamentos, estacionamientos y bodegas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea el de prestación de servicios de residencia permanente o temporal. En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

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

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

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

.- Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del Edificio LANZAROTE y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,

.- Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

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

.- Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas y estacionamientos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
.- Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

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

.- Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
.- Construir nuevos pisos, locales, oficinas, consultorios, o hacer construcciones de cualquier indole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el articulo ocho del presente reglamento interno;
.- Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, residencia permanente o temporal, así como también les está prohibido usarlos con fines ilicitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
.- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
.- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
.- Realizar actos que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
.- Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del Edificio LANZAROTE, las áreas de circulación exterior, escaleras, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de bombas, y áreas verdes de recreación.

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en la planta baja y subsuelo del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de Lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos. El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

ART. 22.- DEL RUIDO Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS La admisión de mascotas o animales domésticos será debidamente controlado. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del Edificio.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen. Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente. Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o estacionamiento otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento, bodega o estacionamiento en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

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

CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados en base de la tasa de interés activan vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

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

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del edificio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado. Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

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

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

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

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

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

CAPITULO VII.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del directorio general, del presidente y del Administrador.

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

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

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

Art. 41.- SESIONES La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

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

En caso de que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

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

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

Art. 44.- QUORUM El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes. A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma. Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

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

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

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

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

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

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES

.- Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;

.- Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;

.- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;

.- Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;

.- Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;

.- Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;

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

.- Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;

.- Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;

.- Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;

.- Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser relegidos indefinidamente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL

.- Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;

.- Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;

.- Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;

.- Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;

.- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

.- Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;

.- Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,

.- Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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

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

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;

b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;

c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;

d) Previa autorización de la Asamblea General contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,

e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR

.- Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;

.- Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;

.- Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;

.- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

.- Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;

.- Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;

.- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

.- Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;

.- Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;

.- Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;

.- Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

.- Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

.- Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

.- Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

.- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

.- Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;

.- La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador.
.- Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
.- Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
.- Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
.- Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
.- Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
.- Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
.- Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL. - La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio LANZAROTE, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD. - El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio LANZAROTE, celebrada el ..... de ..... del 2024.

Arq. Francisco Moreira P.
SENESCYT No. R. 1016-02-296042
C.A.E. - M - 118

ARQ. FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE
Cedula identidad: 1300666821
Teléfono: 0990548687
Correo electrónico: francis1234moreira@gmail.com

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 15 SEP 2024 HORA: 11:00
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. TTA-2024-ALC-081

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA, que signo, sello en la misma fecha de su otorgamiento.

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

EDIFICIO LANZAROTE

CÓDIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1071601001	ESTACIONAMIENTO 15
1071601002	ESTACIONAMIENTO 16
1071601003	ESTACIONAMIENTO 17
1071601004	ESTACIONAMIENTO 18
1071601005	ESTACIONAMIENTO 19
1071601006	ESTACIONAMIENTO 20
1071601007	ESTACIONAMIENTO 21
1071601008	ESTACIONAMIENTO 22
1071601009	ESTACIONAMIENTO 23
1071601010	ESTACIONAMIENTO 24
1071601011	BODEGA 12
1071601012	BODEGA 13
1071601013	BODEGA 14
1071601014	BODEGA 15
1071601015	BODEGA 16
1071601016	BODEGA 17
1071601017	BODEGA 18
1071601018	BODEGA 19
1071601019	BODEGA 20
1071601020	BODEGA 21
1071601021	BODEGA 22
1071601022	ESTACIONAMIENTO 1-2
1071601023	ESTACIONAMIENTO 3-4
1071601024	ESTACIONAMIENTO 5-6
1071601025	ESTACIONAMIENTO 7
1071601026	ESTACIONAMIENTO 8
1071601027	ESTACIONAMIENTO 9
1071601028	ESTACIONAMIENTO 10
1071601029	ESTACIONAMIENTO 11
1071601030	ESTACIONAMIENTO 12
1071601031	ESTACIONAMIENTO 13
1071601032	ESTACIONAMIENTO 14
1071601033	BODEGA 1
1071601034	BODEGA 2
1071601035	BODEGA 3
1071601036	BODEGA 4
1071601037	BODEGA 5
1071601038	BODEGA 6
1071601039	BODEGA 7
1071601040	BODEGA 8
1071601041	BODEGA 9
1071601042	BODEGA 10
1071601043	BODEGA 11
1071601044	DEPARTAMENTO 1 A
1071601045	DEPARTAMENTO 1 B
1071601046	DEPARTAMENTO 2 A
1071601047	DEPARTAMENTO 2 B
1071601048	DEPARTAMENTO 3 A

1071601049	DEPARTAMENTO 3 B
1071601050	DEPARTAMENTO 4 A
1071601051	DEPARTAMENTO 4 B
1071601052	DEPARTAMENTO 5 A
1071601053	DEPARTAMENTO 5 B
1071601054	DEPARTAMENTO 6 A
1071601055	DEPARTAMENTO 6 B
1071601056	DEPARTAMENTO 7 A
1071601057	DEPARTAMENTO 7 B
1071601058	DEPARTAMENTO 8 A
1071601059	DEPARTAMENTO 8 B
1071601060	DEPARTAMENTO 9 A
1071601061	DEPARTAMENTO 9 B
1071601062	DEPARTAMENTO 10 A
1071601063	DEPARTAMENTO 10 B
1071601064	DEPARTAMENTO DUPLEX (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+TERRAZAS ABIERTAS 2 Y 1+TERRAZA CUBIERTA

EL CÓDIGO 1071601000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 64 CÓDIGOS.

Atentamente,

Yessenia Cevallos S.
MANTA, OCTUBRE 10/2024

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES