

**RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2023-ALC-046**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

CONSIDERANDO:

- Que** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado”.*
- Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (...)”.*
- Que** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”.*
- Que** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.*
- Que** el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón”.*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *“Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*
- Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *“...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin*

perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...”

- Que** el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: “... *Le corresponde al alcalde o alcaldesa: “b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...”*
- Que** el Art. 1 del Código Orgánico Administrativo, señala: Objeto. - Este Código regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público”.
- Que** el Art. 47 del Código Orgánico Administrativo, establece: “*La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación paraintervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley*”.
- Que** el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: “*Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo*”.
- Que** el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: “*Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)*”.
- Que** el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: “*Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben Sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12 (...)*”
- Que** el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: “**DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la**

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

- Que** el Art. 11 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal establece: *“La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General o la persona que ejerza la Administración, según corresponda y, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal. La decisión se tomará de conformidad con lo dispuesto en el cuerpo de leyes antes indicado.”*
- Que** el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: **“REQUISITOS.-** *Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino”.*
- Que** de fecha 01 de julio de 2021, por medio de Resolución Administrativa No. MTA-2021-ALC-121, consta aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal al Edificio “Riva Di Mare”, posterior a ello, se realiza la Escritura Pública de Constitución otorgada en la Notaría Vigésima Cuarta de la ciudad de Quito con fecha 01 de octubre de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 06 de octubre de 2021. Citado acto administrativo, en su artículo 1, estableció: *“(…) Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del “EDIFICIO RIVA DI MARE”, de propiedad del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario RIVA DI MARE. representada legalmente por la Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., representada por el Abg. Juan Francisco Andrade Dueñas, el cual se constituye específicamente en un conjunto de departamentos, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Sitio Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, Cantón Manta, con una superficie de 3.010,64 m2, con clave catastral No. 1-16-30-22-000, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución (...).”*
- Que** mediante oficio dirigido al Abg. Agustín Anibal Intriago Quijano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha 13 de octubre de 2022, suscrito por la señora Paola Alejandra Rocha Ruiz con C.C.

171001063-6 en calidad de Apoderada Especial de Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A, quien a su vez es representante legal del Fideicomiso Inmobiliario Riva Di Mare, en calidad de propietarios del Edificio "RIVA DI MARE". Indica lo siguiente: "(...) Qué, según antecedente, se obtuvo la resolución ejecutiva emitida por el GAD Municipal de Manta, para incorporar el Edificio Riva di Mare al Régimen de Propiedad Horizontal mediante la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal, Reglamento y Planos celebrada en la Notaria Vigésima Cuarta de Quito el 01 de octubre de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta. Por inconvenientes de carácter técnicos y de comercialización durante el proceso constructivo, se han efectuado modificaciones, que en ningún momento alteran las áreas generales que constan en la antes citada escritura; las modificaciones consisten en el Subsuelo 2(Nivel -7,02) dentro de las áreas netas vendibles anular los Estacionamientos E21 (13,50 m2) y E22 (11,50 m2) para crear las Bodegas B42 (7,39m2), B43 (6,29 m2), B44 (5,64 m2) y la B45 (5,68 m2); en la Planta 17 (Nivel +57,60) reducir el área de los departamentos: 1701 de 278,66 m2 a 151,03 m2 y el 1703 de 97,20 m2 a 82,65 m2 para crear el departamento 1704 con un área de 142,18 m2; en la Planta 20 (Nivel +72,00) modificar la forma de las áreas vendibles: Departamento 2001 Planta Alta y Terraza - Antenas, lo que nos lleva a cambiar las medidas de algunos de sus linderos. Es así, que muy comedidamente solicito se designe al departamento correspondiente para realizar los cambios respectivos según el Régimen de Propiedad Horizontal. (...)."

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-290920221657, de fecha 29 de septiembre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, con relación a la petición de la señora Paola Alejandra Rocha Ruiz con C.C. 171001063-6 en calidad de Apoderada Especial de Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A, quien a su vez es representante legal del Fideicomiso Inmobiliario Riva Di Mare, en calidad de propietarios del Edificio "RIVA DI MARE". concluye en lo siguiente: "(...) Según se expresa en el oficio de petición y los estudios adjuntos a este trámite, se manifiesta lo siguiente: "El edificio RIVA DI MARE", está compuesto de 24 plantas distribuidas en 3 subsuelos, planta baja y 20 plantas altas, poseyendo las siguientes características técnicas generales: Área Terreno: 3.010,64m2; Área Total Construcción: 17.883,59m2; Área Comunal: 6.419,26m2 y Área Neta Vendible: 11.731,33m2. Por inconvenientes de carácter técnicos y de comercialización durante el proceso constructivo, se han efectuado modificaciones que en ningún momento alteran las áreas generales que constan en la antes citada escritura; las modificaciones consisten en el Subsuelo 2 (nivel -7,02) dentro de las áreas netas vendibles anulas los Estacionamientos E21 (13,50m2) y E 22 (11,50m2) para crear las Bodegas B42 (7,39m2); B43 (6,29m2), B44 (5,64m2) y la B45 (5,68m2); en la Planta 17 (Nivel +57,60) reducir el área de los departamentos: 1701 de 278,66m2 a 151,03m2 y el 1703 de 97,20m2 a 82,65m2 para crear el departamento 1704 con un área de 142,18m2; en la Planta 20 (Nivel +72,00) modificar la forma de las áreas vendibles: Departamento 2001 Planta Alta y Terraza – Antenas, lo que nos lleva a cambiar las medidas de algunos de sus linderos". De la información contenida en los archivos del sistema Manta GIS, acerca de los predios referidos del edificio Riva di Mare, se pudo obtener los siguientes detalles: a)-DEPARTAMENTO 1701, clave catastral 1-16-30-22-239, ficha registral 78288, posee: Área de construcción: 278,66m2; Área comunal: 146,03m2; Área total: 424,69m2; Alicuota: 0,0237%; posee Gravamen vigente. b)-DEPARTAMENTO 1702, clave catastral 1-16-30-22-240, ficha registral 78289,

6 149,26

11 734,33



posee: Área de construcción: 75,32m²; Área comunal: 39,47m²; Área total: 114,79m²; Alícuota: 0,0064%; posee Gravamen vigente. c)-DEPARTAMENTO 1703, clave catastral 1-16-30-22-241, ficha registral 78290, posee: Área de construcción: 97,20m²; Área comunal: 50,94m²; Área total: 148,10m²; Alícuota: 0,0083%; posee Gravamen vigente. d)-DEPARTAMENTO 2001, clave catastral 1-16-30-22-250, ficha registral 78299, posee Gravamen vigente. e)-TERRAZA-ANTENAS, clave catastral 1-16-30-22-251, ficha registral 78300, posee: Área de construcción: 58,59m²; Área comunal: 30,70m²; Área total: 89,29m²; Alícuota: 0,0050%; posee Gravamen vigente. f)-ESTACIONAMIENTO E21, clave catastral 1-16-30-22-107, ficha registral 78156, posee: Área de construcción: 13,50m²; Área comunal: 7,07; Área total: 20,57m²; Alícuota: 0,0012%; posee Gravamen vigente. g)-ESTACIONAMIENTO E22, clave catastral 1-16-30-22-108, ficha registral 78157, posee: Área de construcción: 11,50m²; Área comunal: 6,03; Área total: 17,53m²; Alícuota: 0,0010%; posee Gravamen vigente. Con lo antes expuesto, luego de la inspección respectiva y del análisis de la documentación presentada que cumple con los parámetros técnicos que se amerita, en donde se han presentado las debidas justificaciones, representadas en los planos y anexos correspondientes, conociendo que la petición es formulada por los señores: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO RIVA DE MARE, en calidad de propietarios del bien inmueble. Por lo consiguiente, Esta Dirección sugiere atender de manera favorable la solicitud de aprobación de la MODIFICATORIA a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del proyecto "EDIFICIO RIVA DE MARE", ubicado en el Lote No. 3, del sitio Barbasquillo, perteneciente a la parroquia Manta de este cantón Manta, por todos los antecedentes anteriormente descritos (...).

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-032 de fecha 13 de marzo de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "(...) a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Restructuración de lotes; y, b) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto (...)."

Que mediante diligencia de Reconocimiento de Firmas de fecha 17 de marzo de 2023 ante la Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano, en calidad de Notaria Pública Séptima del Cantón Manta, compareció a diligencia de aceptación de nombramiento la señora Paola María González Limongi como presidenta del Edificio Riva di Mare para que ejerza representación del Proyecto Inmobiliario Riva de Mare, según lo estipulado en el contrato y reglamentos vigentes.

Que mediante diligencia de Reconocimiento de Firmas de fecha 17 de marzo de 2023 ante la Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano, en calidad de Notaria Pública Séptima del Cantón Manta, compareció la Sra. Paola María Gonzáles Limongi representando a la Junta de Copropietarios del Edificio Riva Di Mare, notariando la respectiva autorización de parte de 27 copropietarios para realizar la modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal del Edificio Riva Di Mare Uno.

Que mediante oficio suscrito por la Dra. Cecilia María Mogollón Rojas, Apoderada Especial de Banco del Pacífico S.A., de fecha 22 de marzo de 2023, en donde señala: "(...) Autorizo a la Fiduciaria Atlántida FIDUTLÁN Administradora de

Fondos y Fideicomisos S.A, quien a su vez es representante legal del Fideicomiso Inmobiliario Riva Di Mare Uno con RUC 1792569796001 para que realicen todos los trámites de modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del EDIFICIO RIVA DI MARE, bien inmueble de su propiedad que se encuentra hipotecado a favor del BANCO PACIFICO S.A., manteniéndose vigentes e inalterables las cláusulas del contrato de primera hipoteca con el carácter de abierta, prohibición voluntaria de enajenar y gravar y anticresis (...)”.

Que mediante oficio suscrito por la por la señora Paola Alejandra Rocha Ruiz en calidad de Apoderada Especial de Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A, quien a su vez es representante legal del Fideicomiso Inmobiliario Riva Di Mare, propietario del Edificio “RIVA DI MARE”, de fecha 24 de marzo de 2023, en donde señala: “(...) *Es así que dejo constancia el presente documento mi legitima autorización en calidad de representante legal del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Riva Di Mare Uno con RUC 1792569796001, quien es propietario de más del 51% del EDIFICIO RIVA DI MARE, para que realice los cambios respectivos según el Régimen de Propiedad Horizontal (...)*”.

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-030420231658, de fecha 03 de abril de 2023, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: “(...) *En virtud de los antecedentes expuestos, y la normativa legal invocada, esta Procuraduría Síndica recomienda acoger el informe contenido en memorando Nro. Nro. MTA-DACP-MEM-290920221657 de fecha 29 de septiembre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, mediante el cual indica, atender de manera favorable la petición realizada por la señora Paola Alejandra Rocha Ruiz con C.C. 171001063-6 en calidad de Apoderada Especial de Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A, quien a su vez es representante legal del Fideicomiso Inmobiliario Riva Di Mare, propietario del Edificio “RIVA DI MARE” ubicado en el Sitio Barbasquillo, Parroquia Manta, del Cantón Manta. Por tanto, corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-032 de fecha 13 de marzo de 2023, y acorde al acto administrativo se proceda a Modificar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio “RIVA DI MARE”, en el cual mediante el presente estudio técnico el Arq. Francisco Moreira Palomeque, Responsable Técnico y conjuntamente con la señora Paola Alejandra Rocha Ruiz en calidad de Apoderada Especial de Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A, quien a su vez es representante legal del Fideicomiso Inmobiliario Riva Di Mare, propietario del Edificio RIVA DI MARE, proponen la MODIFICATORIA a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio “RIVA DI MARE”, conforme consta en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-290920221657, de fecha 29 de septiembre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos (...)*”.

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

RESUELVO:



Artículo 1.- MODIFICAR la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal contenida en la Resolución Administrativa No. MTA-2021-ALC-121 de fecha 01 de julio de 2021, del Edificio "RIVA DI MARE", ubicado en el sector de Barbasquillo, lote 3, Parroquia Manta, de acuerdo al estudio técnico presentado por el Arq. Francisco Moreira Palomeque para la Modificatoria a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "RIVA DI MARE", con las reformas realizadas y aprobado por el área técnica de acuerdo al memorando MTA-DACP-MEM-290920221657 de fecha 29 de septiembre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos.

Artículo 2.- NOTIFICAR con la presente resolución a la Secretaría General de esta Municipalidad, a la parte interesada, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, Financiera y Procuraduría Síndica, a fin de que se realice el trámite correspondiente, considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Se deberá notificar al Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que se realice el respectivo registro de lo ordenando.

ILIANA
JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMOR
ENO

Cúmplase y Notifíquese. -

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



SEGUIMOS FIRMES CON EL CAMBIO
EMILIO RONNIE
MACIAS LOOR

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

EDIFICIO RIVA DI MARE

EDIFICIO
RIVA DI MARE

MODIFICATORIA ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

*Recibí
05/08/2023
11:30*

SEPTIEMBRE 2022



EDIFICIO RIVA DI MARE

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA DEPARTAMENTO Y BODEGA MODIFICADA
- 3.- INFORMACION PARA EL PROCESO
- 4.- CUADRO DE ALICUOTAS
- 5.- CUADRO DE GASTOS COMUNES
- 6.- PLANOS



EDIFICIO RIVA DI MARE

1.- ANTECEDENTES

El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario RIVA DI MARE 1 es propietario del EDIFICIO RIVA DI MARE el mismo que previo la presentación de la documentación respectiva, obtuvo de la resolución ejecutiva emitida por el GAD Municipal de Manta, para incorporarlo al Régimen de Propiedad Horizontal mediante la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal, Reglamento y Planos celebrada en la Notaría Vigésima Cuarta de Quito el 01 de octubre de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 06 de octubre de 2021.

El edificio RIVA DI MARE está compuesto de 24 plantas distribuidas en 3 subsuelos, planta baja y 20 plantas altas, poseyendo las siguientes características técnicas generales: Área Terreno: 3.010,64m²; Área Total Construcción: 17.883,59m²; Área Comunal: 6.149,26m² y Área Neta Vendible: 11.734,33m².

Por inconvenientes de carácter técnicos y de comercialización durante el proceso constructivo, se han efectuado modificaciones, que en ningún momento alteran las áreas generales que constan en la antes citada escritura; las modificaciones consisten en el Subsuelo 2 (Nivel -7,02) dentro de las áreas netas vendibles anular los Estacionamientos E 21 (13,50m²) y E 22 (11,50m²) para crear las Bodegas B 42 (7,39m²), B43 (6,29m²), B44 (5,64m²) y la B45 (5,68m²); en la Planta 17 (Nivel +57,60) reducir el área de los departamentos: 1701 de 278,66m² a 151,03m² y el 1703 de 97,20m² a 82,65m² para crear el departamento 1704 con un área de 142,18m²; en la Planta 20 (Nivel +72,00) modificar la forma de las áreas vendibles: Departamento 2001 Planta Alta y Terraza - Antenas, lo que nos lleva a cambiar las medidas de algunos de sus linderos.

2.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS BODEGAS Y DEPARTAMENTOS INMERSOS EN LAS MODIFICACIONES:

3.1.- SUBSUELO 2:

Ubicado sobre el Nivel -7,02 del edificio sobre el cual se han planificado 4 nuevas Bodegas (25,00m²) anulándose los Estacionamientos E 21(13,50m²) y E 22 (11,50m²); manteniéndose intacta las áreas comunes de circulación vertical y horizontal, pero no su forma.

3.1.1.- BODEGA B42 (S2)

Por arriba: lindera con área comunal en 7,39m²
Por abajo: lindera con área comunal en 7,39m²
Por el Sur: lindera con Estacionamiento E39 en 2,05m.
Por el Norte: lindera con Bodega B43 (S2) en 2,65m.
Por el Oeste: lindera con área común circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,55m.
Por el Este: lindera con Bodega B3 (S2) y área común cuarto basura en 3,15m.
Area: 7,39m².

3.1.2.- BODEGA B43 (S2)

Por arriba: lindera con área comunal en 6,29m²
Por abajo: lindera con área comunal en 6,29m²
Por el Sur: lindera con Bodega B42 en 2,65m.
Por el Norte: lindera con Estacionamiento E27 en 2,05m.
Por el Oeste: lindera con área común circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,60m., desde este punto gira hacia el Este en 0,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m.
Por el Este: lindera con área común cuarto basura en 2,60m.
Area: 6,29m².

3.1.3.- BODEGA B44 (S2)

Por arriba: lindera con área comunal en 5,64m²
Por abajo: lindera con área comunal en 5,64m²
Por el Sur: lindera con área común circulación en 2,35m.
Por el Norte: lindera con área común circulación en 2,35m.



EDIFICIO RIVA DI MARE

Por el Oeste: lindera con área común ductos en 2,40m.
Por el Este: lindera con Bodega B45 (S2) en 2,40m.
Área: 5,64m².

3.1.4.- BODEGA B45 (S2)

Por arriba: lindera con área comunal en 5,68m²
Por abajo: lindera con área comunal en 5,68m²
Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 2,60m.
Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,00m.
Por el Oeste: lindera con Bodega B 44 (S2) en 2,40m.
Por el Este: lindera con Bodega B9 (S2) y área común estructura, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,95m.
Área: 5,68m².

3.2.- PLANTA 17:

Ubicado sobre el Nivel +57,60 del edificio sobre el cual se ha planificado un nuevo departamento (1704) producto de reducir el área y forma de los departamentos 1701 y 1703; manteniéndose sin alteración el departamento 1702 y las áreas comunes de circulación vertical y horizontal en área y forma.

3.2.1.- DEPARTAMENTO 1701

Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, maquinas, tres dormitorios, dos y medio baños y dos terrazas cubiertas y posee las medidas, linderos siguientes:

Por arriba: lindera con Departamento 1801 en 151,03m²
Por abajo: lindera con Departamento 1601 en 151,03m²
Por el Sur: lindera con Departamento 1702, área común circulación, ducto y ascensor, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,50m., desde este punto gira hacia el Este en 5,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 1,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,45m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 2,85m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia área común recreación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 9,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.
Por el Oeste: lindera con vacío hacia área común recreación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,20m., desde este punto gira hacia el Este en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,85m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,50m., desde este punto en línea curva hacia el Este en 1,55m.
Por el Este: lindera con Departamento 1704 en 5,90m.
Área: 151,03m².

3.2.2.- DEPARTAMENTO 1702

Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, maquinas, dos dormitorios, uno y medio baños y terraza cubierta y posee las medidas, linderos siguientes:

Por arriba: lindera con Departamento 1802 en 75,32m²
Por abajo: lindera con Departamento 1602 en 75,32m²
Por el Sur: lindera con vacío hacia área comunal jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el Este en 9,75m.
Por el Norte: lindera con Departamento 1701, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,50m., desde este punto gira hacia el Este en 5,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el Este en 2,90m.
Por el Oeste: lindera con vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Este hacia el Norte en línea curva 1,45m., desde este punto continuo hacia el Norte en 5,50m.
Por el Este: lindera con área común escaleras en 6,50m.
Área: 75,32m².

3.2.3.- DEPARTAMENTO 1703

Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, maquinas, un dormitorio, un y medio baño y terraza cubierta y posee las medidas, linderos siguientes:



EDIFICIO RIVA DI MARE



Por arriba: lindera con Departamento 1803 en 82,65m²
Por abajo: lindera con Departamento 1603 en 82,65m²
Por el Sur: lindera con vacío hacia área comunal jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,65m., desde este punto gira hacia el Este en 5,95m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 1,50m.
Por el Norte: lindera con área común circulación y Departamento 1704, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m.
Por el Oeste: lindera con área común ducto en 4,95m.
Por el Este: lindera con vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,95m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m.
Área: 82,65m².

3.2.4.- DEPARTAMENTO 1704

Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, maquinas, tres dormitorios, dos y medio baños y una terraza cubierta y posee las medidas, linderos siguientes:

Por arriba: lindera con Departamento 1801 en 142,18m²
Por abajo: lindera con Departamento 1601 en 142,18m²
Por el Sur: lindera con área común ascensor, ducto y circulación y Departamento 1703, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,50m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia área común recreación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,70m., desde este punto gira hacia el Este en 11,20m.
Por el Oeste: lindera con Departamento 1701 en 5,90m.
Por el Este: lindera con vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 8,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,00m., desde este punto línea curva hacia el Oeste en 1,60m.
Área: 142,18m².

3.3.- PLANTA 21:

Ubicado sobre el Nivel +72,00 del edificio sobre el cual se ha planificado la planta alta de un departamento y una terraza destinada para antenas modificándose las formas de las áreas vendibles y comunales, pero manteniéndose sus áreas originales.

3.3.1.- DEPARTAMENTO 2001 (Planta Alta)

Se encuentra planificado de los siguientes ambientes: área social, y recreativa, medio baño, lavandería y tendido, dormitorio servicio y terraza y posee las medidas, linderos siguientes:

Por arriba: lindera con losa cubierta en 300,21m²
Por abajo: lindera con Departamento 2001 (Planta Baja) en 300,21m²
Por el Sur: lindera con vacío hacia área común jardinería y circulación en 10,35m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia área común recreación en 15,60m, continúa hacia el Este en 9,40m.
Por el Oeste: lindera con vacío hacia área común recreación en 16,65m.
Por el Este: lindera con área común escaleras, ascensor, circulación y Terraza Antenas, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,55m., desde este punto gira hacia el Este en 2,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 4,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,15m., desde este punto en línea curva hacia el Oeste en 0,75m.
Área: 300,21m².

3.24.2.- TERRAZA ANTENAS

Por arriba: lindera con espacio aéreo en 58,59m²
Por abajo: lindera con Departamento 2001 (Planta Baja) en 58,59m²
Por el Sur: lindera con vacío hacia área común jardinería y circulación en 8,45m.
Por el Norte: lindera con área común circulación y Departamento 2001 (Planta Alta), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m.
Por el Oeste: lindera con área común ductos en 5,05m.
Por el Este: lindera con vacío hacia losa inaccesible en 9,15m.
Área: 58,59m²



EDIFICIO RIVA DI MARE

3.-INFORMACION PARA EL PROCESO:

3.1.- CUADRO POR PLANTAS:

PISOS	ÁREA VENDIBLE (m ²)	ÁREA COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
Subsuelo 3 (nivel -10,44)	980,58	854,84	1.835,42
Subsuelo 2 (nivel -7,02)	697,29	1.211,32	1.908,61
Subsuelo 1 (nivel -3,60)	719,51	2.329,18	3.048,69
Planta Baja (nivel +- 0,00)	452,87	556,44	1.009,31
Planta 2 (nivel +3,60)	325,44	59,33	384,77
Planta 3 (nivel 7,20)	455,14	62,82	517,96
Planta 4 (nivel 10,80)	462,32	60,68	523,00
Planta 5 (nivel 14,40)	456,84	61,12	517,96
Planta 6 (nivel 18,00)	438,38	61,45	499,83
Planta 7 (nivel 21,60)	438,38	61,45	499,83
Planta 8 (nivel 25,20)	460,45	62,55	523,00
Planta 9 (nivel 28,80)	454,75	63,21	517,96
Planta 10 (nivel 32,40)	454,25	63,71	517,96
Planta 11 (nivel 36,00)	455,35	62,61	517,96
Planta 12 (nivel 32,60)	460,45	62,55	523,00
Planta 13 (nivel 43,20)	460,45	62,55	523,00
Planta 14 (nivel 46,80)	460,45	62,55	523,00
Planta 15 (nivel 50,40)	460,30	62,70	523,00
Planta 16 (nivel 54,00)	456,81	61,15	517,96
Planta 17 (nivel 57,60)	451,18	61,05	512,23
Planta 18 (nivel 61,20)	447,47	61,05	508,52
Planta 19 (nivel 64,80)	451,46	60,24	511,70
Planta 20 (nivel 68,40)	475,41	33,11	508,52
Planta 21 (nivel 72,00)	358,80	51,60	410,40
TOTAL	11.734,33	6.149,26	17.883,59



4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1. Área Total de terreno:	3.010,64m ²
4.2.2. Total, de construcción:	17.883,59m ²
4.2.3. Total, de Área Común:	6.149,26m ²
4.2.4. Área Neta Vendible:	11.734,33m ² .


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
 FECHA: 26 ABR 2023 HORA: 17/35
Ligia Alvaroz
 DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
 RES. EJEC. No TTA-2023-ALC-046

EDIFICIO RIVA DI MARE

5.-CUADRO DE ALICUOTAS:

DEPARTAMENTOS, BODEGAS Y ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMUN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
Bodega B1 (S3)	3,30	0,0003	0,85	1,73	5,03
Bodega B2 (S3)	3,96	0,0003	1,02	2,08	6,04
Bodega B3 (S3)	3,91	0,0003	1,00	2,05	5,96
Bodega B4 (S3)	4,78	0,0004	1,23	2,50	7,28
Bodega B5 (S3)	5,14	0,0004	1,32	2,69	7,83
Bodega B6 (S3)	3,69	0,0003	0,95	1,93	5,62
Bodega B7 (S3)	13,45	0,0011	3,45	7,05	20,50
Bodega B8 (S3)	3,88	0,0003	1,00	2,03	5,91
Bodega B9 (S3)	3,83	0,0003	0,98	2,01	5,84
Bodega B10 (S3)	3,38	0,0003	0,87	1,77	5,15
Bodega B11 (S3)	6,93	0,0006	1,78	3,63	10,56
Bodega B12 (S3)	4,72	0,0004	1,21	2,47	7,19
Bodega B13 (S3)	4,71	0,0004	1,21	2,47	7,18
Bodega B14 (S3)	5,45	0,0005	1,40	2,86	8,31
Bodega B15 (S3)	4,98	0,0004	1,28	2,61	7,59
Bodega B16 (S3)	4,82	0,0004	1,24	2,53	7,35
Bodega B17 (S3)	3,95	0,0003	1,01	2,07	6,02
Bodega B18 (S3)	3,88	0,0003	1,00	2,03	5,91
Bodega B19 (S3)	3,88	0,0003	1,00	2,03	5,91
Bodega B20 (S3)	4,00	0,0003	1,03	2,10	6,10
Bodega B21 (S3)	5,10	0,0004	1,31	2,67	7,77
Bodega B22 (S3)	5,81	0,0005	1,49	3,04	8,85
Bodega B23 (S3)	3,87	0,0003	0,99	2,03	5,90
Bodega B24 (S3)	7,07	0,0006	1,81	3,70	10,77
Bodega B25 (S3)	4,12	0,0004	1,06	2,16	6,28
Bodega B26 (S3)	4,27	0,0004	1,10	2,24	6,51
Bodega B27 (S3)	4,43	0,0004	1,14	2,32	6,75
Bodega B28 (S3)	4,83	0,0004	1,24	2,53	7,36
Bodega B29 (S3)	6,71	0,0006	1,72	3,52	10,23
Bodega B30 (S3)	5,50	0,0005	1,41	2,88	8,38



EDIFICIO RIVA DI MARE

Bodega B31 (S3)	4,59	0,0004	1,18	2,41	7,00
Bodega B32 (S3)	5,56	0,0005	1,43	2,91	8,47
Bodega B33 (S3)	4,41	0,0004	1,13	2,31	6,72
Bodega B34 (S3)	5,36	0,0005	1,38	2,81	8,17
Bodega B35 (S3)	6,43	0,0005	1,65	3,37	9,80
Bodega B36 (S3)	4,17	0,0004	1,07	2,19	6,36
Bodega B37 (S3)	5,42	0,0005	1,39	2,84	8,26
Bodega B39 (S3)	6,80	0,0006	1,74	3,56	10,36
Bodega B40 (S3)	5,44	0,0005	1,40	2,85	8,29
Bodega B41 (S3)	7,91	0,0007	2,03	4,15	12,06
Estacionamiento E31	12,50	0,0011	3,21	6,55	19,05
Estacionamiento E44-E45	27,54	0,0023	7,07	14,43	41,97
Estacionamiento E46	11,50	0,0010	2,95	6,03	17,53
Estacionamiento E47- E48	24,82	0,0021	6,37	13,01	37,83
Estacionamiento E49-E50	24,82	0,0021	6,37	13,01	37,83
Estacionamiento E51-E52	24,82	0,0021	6,37	13,01	37,83
Estacionamiento E53-E54	24,82	0,0021	6,37	13,01	37,83
Estacionamiento E55-E56	29,29	0,0025	7,51	15,35	44,64
Estacionamiento E57	14,75	0,0013	3,78	7,73	22,48
Estacionamiento E58-E59	22,83	0,0019	5,86	11,96	34,79
Estacionamiento E60-E61	22,83	0,0019	5,86	11,96	34,79
Estacionamiento E62-E63	24,82	0,0021	6,37	13,01	37,83
Estacionamiento E64-E65	24,82	0,0021	6,37	13,01	37,83
Estacionamiento E66-E67	35,74	0,0030	9,17	18,73	54,47
Estacionamiento E68-E69	24,32	0,0021	6,24	12,74	37,06
Estacionamiento E70-E71	24,32	0,0021	6,24	12,74	37,06
Estacionamiento E72-E73	41,20	0,0035	10,57	21,59	62,79
Estacionamiento E74-E75	29,29	0,0025	7,51	15,35	44,64
Estacionamiento E76-E77	29,29	0,0025	7,51	15,35	44,64
Estacionamiento E78	12,60	0,0011	3,23	6,60	19,20
Estacionamiento E79	12,35	0,0011	3,17	6,47	18,82
Estacionamiento E80	12,35	0,0011	3,17	6,47	18,82
Estacionamiento E81	12,15	0,0010	3,12	6,37	18,52
Estacionamiento E82	12,15	0,0010	3,12	6,37	18,52
Estacionamiento E83	11,50	0,0010	2,95	6,03	17,53



EDIFICIO RIVA DI MARE

Estacionamiento E84	12,00	0,0010	3,08	6,29	18,29
Estacionamiento E85	12,00	0,0010	3,08	6,29	18,29
Estacionamiento E86	13,00	0,0011	3,34	6,81	19,81
Estacionamiento E87	12,75	0,0011	3,27	6,68	19,43
Estacionamiento E88	12,75	0,0011	3,27	6,68	19,43
Estacionamiento E89	12,65	0,0011	3,25	6,63	19,28
Estacionamiento E90	12,65	0,0011	3,25	6,63	19,28
Estacionamiento E91	12,50	0,0011	3,21	6,55	19,05
Estacionamiento E92	12,50	0,0011	3,21	6,55	19,05
Estacionamiento E93	11,50	0,0010	2,95	6,03	17,53
Estacionamiento E95	12,75	0,0011	3,27	6,68	19,43
Estacionamiento E96	11,70	0,0010	3,00	6,13	17,83
Estacionamiento E97	11,70	0,0010	3,00	6,13	17,83
Estacionamiento E98	11,70	0,0010	3,00	6,13	17,83
Estacionamiento E99	11,70	0,0010	3,00	6,13	17,83
Estacionamiento E100-E101	21,50	0,0018	5,52	11,27	32,77
Estacionamiento E102-E103	23,37	0,0020	6,00	12,25	35,62
Bodega B1 (S2)	4,30	0,0004	1,10	2,25	6,55
Bodega B2 (S2)	5,57	0,0005	1,43	2,92	8,49
Bodega B3 (S2)	4,35	0,0004	1,12	2,28	6,63
Bodega B5 (S2)	3,15	0,0003	0,81	1,65	4,80
Bodega B7 (S2)	5,08	0,0004	1,30	2,66	7,74
Bodega B8 (S2)	5,13	0,0004	1,32	2,69	7,82
Bodega B9 (S2)	4,76	0,0004	1,22	2,49	7,25
Bodega B23 (S2)	4,15	0,0004	1,06	2,17	6,32
Bodega B31 (S2)	4,30	0,0004	1,10	2,25	6,55
Bodega B38 (S2)	4,12	0,0004	1,06	2,16	6,28
Bodega B42 (S2)	7,39	0,0006	1,89	3,87	11,26
Bodega B43 (S2)	6,29	0,0006	1,61	3,29	9,58
Bodega B44 (S2)	5,64	0,0005	1,45	2,96	8,60
Bodega B45 (S2)	5,68	0,0005	1,46	2,98	8,66
Estacionamiento E1	14,04	0,0012	3,60	7,36	21,40
Estacionamiento E2	11,96	0,0010	3,07	6,27	18,23
Estacionamiento E3	13,00	0,0011	3,34	6,81	19,81
Estacionamiento E4	13,00	0,0011	3,34	6,81	19,81



EDIFICIO RIVA DI MARE

Estacionamiento E5	13,00	0,0011	3,34	6,81	19,81
Estacionamiento E6	13,00	0,0011	3,34	6,81	19,81
Estacionamiento E7	15,24	0,0013	3,91	7,99	23,23
Estacionamiento E8	15,24	0,0013	3,91	7,99	23,23
Estacionamiento E9-E10	23,46	0,0020	6,02	12,29	35,75
Estacionamiento E11-E12	23,46	0,0020	6,02	12,29	35,75
Estacionamiento E13-E14	25,30	0,0022	6,49	13,26	38,56
Estacionamiento E15-E16	25,30	0,0022	6,49	13,26	38,56
Estacionamiento E17-E18	25,50	0,0022	6,54	13,36	38,86
Estacionamiento E19-E20	24,99	0,0021	6,41	13,10	38,09
Estacionamiento E23	12,50	0,0011	3,21	6,55	19,05
Estacionamiento E24	12,50	0,0011	3,21	6,55	19,05
Estacionamiento E25	12,50	0,0011	3,21	6,55	19,05
Estacionamiento E26	12,50	0,0011	3,21	6,55	19,05
Estacionamiento E27	12,75	0,0011	3,27	6,68	19,43
Estacionamiento E28	12,25	0,0010	3,14	6,42	18,67
Estacionamiento E29	12,15	0,0010	3,12	6,37	18,52
Estacionamiento E30	12,15	0,0010	3,12	6,37	18,52
Estacionamiento E32	12,00	0,0010	3,08	6,29	18,29
Estacionamiento E33	12,00	0,0010	3,08	6,29	18,29
Estacionamiento E34	12,50	0,0011	3,21	6,55	19,05
Estacionamiento E35	13,75	0,0012	3,53	7,21	20,96
Estacionamiento E36	11,75	0,0010	3,01	6,16	17,91
Estacionamiento E37	12,35	0,0011	3,17	6,47	18,82
Estacionamiento E38	12,35	0,0011	3,17	6,47	18,82
Estacionamiento E39	14,28	0,0012	3,66	7,48	21,76
Estacionamiento E40	12,90	0,0011	3,31	6,76	19,66
Estacionamiento E41	12,90	0,0011	3,31	6,76	19,66
Estacionamiento E42	16,43	0,0014	4,22	8,61	25,04
Estacionamiento E43	16,43	0,0014	4,22	8,61	25,04
Estacionamiento E104-E105	24,99	0,0021	6,41	13,10	38,09
Estacionamiento E106-E107	24,99	0,0021	6,41	13,10	38,09
Estacionamiento E108-E109	24,48	0,0021	6,28	12,83	37,31
Estacionamiento E110-E111	24,99	0,0021	6,41	13,10	38,09
Estacionamiento E94	12,50	0,0011	3,21	6,55	19,05



EDIFICIO RIVA DI MARE

Bodega B1 (S1)	2,73	0,0002	0,70	1,43	4,16
Bodega B2 (S1)	2,78	0,0002	0,71	1,46	4,24
Bodega B3 (S1)	3,10	0,0003	0,80	1,62	4,72
Bodega B4 (S1)	3,95	0,0003	1,01	2,07	6,02
Bodega B5 (S1)	3,85	0,0003	0,99	2,02	5,87
Bodega B6 (S1)	3,85	0,0003	0,99	2,02	5,87
Bodega B7 (S1)	4,20	0,0004	1,08	2,20	6,40
Bodega B8 (S1)	3,53	0,0003	0,91	1,85	5,38
Bodega B9 (S1)	4,20	0,0004	1,08	2,20	6,40
Bodega B10 (S1)	4,20	0,0004	1,08	2,20	6,40
Bodega B11 (S1)	8,40	0,0007	2,16	4,40	12,80
Bodega B12 (S1)	4,62	0,0004	1,19	2,42	7,04
Bodega B13 (S1)	4,15	0,0004	1,06	2,17	6,32
Bodega B14 (S1)	4,15	0,0004	1,06	2,17	6,32
Bodega B15 (S1)	4,15	0,0004	1,06	2,17	6,32
Bodega B16 (S1)	4,15	0,0004	1,06	2,17	6,32
Bodega B17 (S1)	4,15	0,0004	1,06	2,17	6,32
Bodega B18 (S1)	4,19	0,0004	1,08	2,20	6,39
Bodega B19 (S1)	4,18	0,0004	1,07	2,19	6,37
Bodega B20 (S1)	4,11	0,0004	1,05	2,15	6,26
Bodega B21 (S1)	4,11	0,0004	1,05	2,15	6,26
Bodega B22 (S1)	4,11	0,0004	1,05	2,15	6,26
Bodega B23 (S1)	4,11	0,0004	1,05	2,15	6,26
Bodega B24 (S1)	4,58	0,0004	1,18	2,40	6,98
Bodega B25 (S1)	3,12	0,0003	0,80	1,64	4,76
Bodega B26 (S1)	4,33	0,0004	1,11	2,27	6,60
Bodega B27 (S1)	3,52	0,0003	0,90	1,84	5,36
Bodega B28 (S1)	2,47	0,0002	0,63	1,29	3,76
Suite 01	87,08	0,0074	22,34	45,63	132,71
Suite 02	84,87	0,0072	21,77	44,48	129,35
Suite 03	115,32	0,0098	29,59	60,43	175,75
Suite 04	131,53	0,0112	33,75	68,93	200,46
Suite 05	87,85	0,0075	22,54	46,04	133,89
Suite 06	99,87	0,0085	25,62	52,34	152,21
Departamento PB 01	173,00	0,0147	44,39	90,66	263,66



EDIFICIO RIVA DI MARE

Departamento PB 02	145,41	0,0124	37,31	76,20	221,61
Departamento PB 03	134,46	0,0115	34,50	70,46	204,92
Departamento 201	124,69	0,0106	31,99	65,34	190,03
Departamento 202	107,51	0,0092	27,58	56,34	163,85
Departamento 203	93,24	0,0079	23,92	48,86	142,10
Departamento 301	124,08	0,0106	31,83	65,02	189,10
Departamento 302 A	49,25	0,0042	12,64	25,81	75,06
Departamento 302 B	57,36	0,0049	14,72	30,06	87,42
Departamento 303	96,12	0,0082	24,66	50,37	146,49
Departamento 304	128,33	0,0109	32,93	67,25	195,58
Departamento 401	102,83	0,0088	26,38	53,89	156,72
Departamento 402 A	48,51	0,0041	12,45	25,42	73,93
Departamento 402 B	82,12	0,0070	21,07	43,03	125,15
Departamento 403 A	51,65	0,0044	13,25	27,07	78,72
Departamento 403 B	66,86	0,0057	17,15	35,04	101,90
Departamento 404	110,35	0,0094	28,31	57,83	168,18
Departamento 501	124,08	0,0106	31,83	65,02	189,10
Departamento 502	107,51	0,0092	27,58	56,34	163,85
Departamento 503	82,65	0,0070	21,21	43,31	125,96
Departamento 504	142,60	0,0122	36,59	74,73	217,33
Departamento 601	124,08	0,0106	31,83	65,02	189,10
Departamento 602 A	49,25	0,0042	12,64	25,81	75,06
Departamento 602 B	58,25	0,0050	14,95	30,53	88,78
Departamento 603	82,65	0,0070	21,21	43,31	125,96
Departamento 604	124,15	0,0106	31,85	65,06	189,21
Departamento 701	124,08	0,0106	31,83	65,02	189,10
Departamento 702 A	49,25	0,0042	12,64	25,81	75,06
Departamento 702 B	58,25	0,0050	14,95	30,53	88,78
Departamento 703	82,65	0,0070	21,21	43,31	125,96
Departamento 704	124,15	0,0106	31,85	65,06	189,21
Departamento 801 A	234,43	0,0200	60,15	122,85	357,28
Departamento 802	107,51	0,0092	27,58	56,34	163,85
Departamento 803 A	51,65	0,0044	13,25	27,07	78,72
Departamento 803 B	66,86	0,0057	17,15	35,04	101,90
Departamento 901	124,08	0,0106	31,83	65,02	189,10



EDIFICIO RIVA DI MARE

Departamento 902	106,47	0,0091	27,32	55,79	162,26
Departamento 903	107,29	0,0091	27,53	56,22	163,51
Departamento 904	116,91	0,0100	30,00	61,27	178,18
Departamento 1001	123,37	0,0105	31,65	64,65	188,02
Departamento 1002 C	49,08	0,0042	12,59	25,72	74,80
Departamento 1002 D	57,36	0,0049	14,72	30,06	87,42
Departamento 1003	82,33	0,0070	21,12	43,14	125,47
Departamento 1004	142,11	0,0121	36,46	74,47	216,58
Departamento 1101	141,52	0,0121	36,31	74,16	215,68
Departamento 1102	88,58	0,0075	22,73	46,42	135,00
Departamento 1103	82,65	0,0070	21,21	43,31	125,96
Departamento 1104	142,60	0,0122	36,59	74,73	217,33
Departamento 1201	124,08	0,0106	31,83	65,02	189,10
Departamento 1202	107,51	0,0092	27,58	56,34	163,85
Departamento 1203 A	51,65	0,0044	13,25	27,07	78,72
Departamento 1203 B	66,86	0,0057	17,15	35,04	101,90
Departamento 1204	110,35	0,0094	28,31	57,83	168,18
Departamento 1301	124,08	0,0106	31,83	65,02	189,10
Departamento 1302	107,51	0,0092	27,58	56,34	163,85
Departamento 1303 A	51,65	0,0044	13,25	27,07	78,72
Departamento 1303 B	66,86	0,0057	17,15	35,04	101,90
Departamento 1304	110,35	0,0094	28,31	57,83	168,18
Departamento 1401	124,08	0,0106	31,83	65,02	189,10
Departamento 1402	107,51	0,0092	27,58	56,34	163,85
Departamento 1403 A	51,65	0,0044	13,25	27,07	78,72
Departamento 1403 B	66,86	0,0057	17,15	35,04	101,90
Departamento 1404	110,35	0,0094	28,31	57,83	168,18
Departamento 1501	151,03	0,0129	38,75	79,15	230,18
Departamento 1502	80,41	0,0069	20,63	42,14	122,55
Departamento 1503 A	51,65	0,0044	13,25	27,07	78,72
Departamento 1503 B	66,86	0,0057	17,15	35,04	101,90
Departamento 1504	110,35	0,0094	28,31	57,83	168,18
Departamento 1601	279,30	0,0238	71,66	146,36	425,66
Departamento 1602	80,31	0,0068	20,60	42,09	122,40
Departamento 1603	97,20	0,0083	24,94	50,94	148,14



EDIFICIO RIVA DI MARE

Departamento 1701	151,03	0,0129	38,75	79,15	230,18
Departamento 1702	75,32	0,0064	19,32	39,47	114,79
Departamento 1703	82,65	0,0070	21,20	43,31	125,96
Departamento 1704	142,18	0,0121	36,48	74,51	216,69
Departamento 1801	269,86	0,0230	69,24	141,42	411,28
Departamento 1802	80,41	0,0069	20,63	42,14	122,55
Departamento 1803	97,20	0,0083	24,94	50,94	148,14
Departamento 1901	193,20	0,0165	49,57	101,24	294,44
Departamento 1902 A	54,21	0,0046	13,91	28,41	82,62
Departamento 1902 B	82,13	0,0070	21,07	43,04	125,17
Departamento 1903 A	55,06	0,0047	14,13	28,85	83,91
Departamento 1903 B	66,86	0,0057	17,15	35,04	101,90
Departamento 2001 (Planta Baja)	475,41	0,0405	121,97	249,13	724,54
Departamento 2001 (Planta Alta)	300,21	0,0256	77,02	157,32	457,53
Terraza Antenas	58,59	0,0050	15,03	30,70	89,29
TOTAL	11.734,33	1,0000	3.010,64	6.149,26	17.883,59

5.1.-CUADRO DE GASTOS COMUNES:

Bodega B1 (S3)	0,03
Bodega B2 (S3)	0,03
Bodega B3 (S3)	0,03
Bodega B4 (S3)	0,04
Bodega B5 (S3)	0,04
Bodega B6 (S3)	0,03
Bodega B7 (S3)	0,11
Bodega B8 (S3)	0,03
Bodega B9 (S3)	0,03
Bodega B10 (S3)	0,03
Bodega B11 (S3)	0,06
Bodega B12 (S3)	0,04
Bodega B13 (S3)	0,04
Bodega B14 (S3)	0,05
Bodega B15 (S3)	0,04
Bodega B16 (S3)	0,04
Bodega B17 (S3)	0,03
Bodega B18 (S3)	0,03


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
 FECHA: 26 ABR 2023 17:35
 HORA:
Paola Alejo
 DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
 REF. EJEC. N. MTS-2023-ALC-046



EDIFICIO RIVA DI MARE

Bodega B19 (S3)	0,03
Bodega B20 (S3)	0,03
Bodega B21 (S3)	0,04
Bodega B22 (S3)	0,05
Bodega B23 (S3)	0,03
Bodega B24 (S3)	0,06
Bodega B25 (S3)	0,04
Bodega B26 (S3)	0,04
Bodega B27 (S3)	0,04
Bodega B28 (S3)	0,04
Bodega B29 (S3)	0,06
Bodega B30 (S3)	0,05
Bodega B31 (S3)	0,04
Bodega B32 (S3)	0,05
Bodega B33 (S3)	0,04
Bodega B34 (S3)	0,05
Bodega B35 (S3)	0,05
Bodega B36 (S3)	0,04
Bodega B37 (S3)	0,05
Bodega B39 (S3)	0,06
Bodega B40 (S3)	0,05
Bodega B41 (S3)	0,07
Estacionamiento E31	0,11
Estacionamiento E44-E45	0,23
Estacionamiento E46	0,10
Estacionamiento E47- E48	0,21
Estacionamiento E49-E50	0,21
Estacionamiento E51-E52	0,21
Estacionamiento E53-E54	0,21
Estacionamiento E55-E56	0,25
Estacionamiento E57	0,13
Estacionamiento E58-E59	0,19
Estacionamiento E60-E61	0,19
Estacionamiento E62-E63	0,21
Estacionamiento E64-E65	0,21



EDIFICIO RIVA DI MARE

Estacionamiento E66-E67	0,30
Estacionamiento E68-E69	0,21
Estacionamiento E70-E71	0,21
Estacionamiento E72-E73	0,35
Estacionamiento E74-E75	0,25
Estacionamiento E76-E77	0,25
Estacionamiento E78	0,11
Estacionamiento E79	0,11
Estacionamiento E80	0,11
Estacionamiento E81	0,10
Estacionamiento E82	0,10
Estacionamiento E83	0,10
Estacionamiento E84	0,10
Estacionamiento E85	0,10
Estacionamiento E86	0,11
Estacionamiento E87	0,11
Estacionamiento E88	0,11
Estacionamiento E89	0,11
Estacionamiento E90	0,11
Estacionamiento E91	0,11
Estacionamiento E92	0,11
Estacionamiento E93	0,10
Estacionamiento E95	0,11
Estacionamiento E96	0,10
Estacionamiento E97	0,10
Estacionamiento E98	0,10
Estacionamiento E99	0,10
Estacionamiento E100-E101	0,18
Estacionamiento E102-E103	0,20
Bodega B1 (S2)	0,04
Bodega B2 (S2)	0,05
Bodega B3 (S2)	0,04
Bodega B5 (S2)	0,03
Bodega B7 (S2)	0,04
Bodega B8 (S2)	0,04



EDIFICIO RIVA DI MARE

Bodega B9 (S2)	0,04
Bodega B23 (S2)	0,04
Bodega B31 (S2)	0,04
Bodega B38 (S2)	0,04
Bodega B42 (S2)	0,06
Bodega B43 (S2)	0,06
Bodega B44 (S2)	0,05
Bodega B45 (S2)	0,05
Estacionamiento E1	0,12
Estacionamiento E2	0,10
Estacionamiento E3	0,11
Estacionamiento E4	0,11
Estacionamiento E5	0,11
Estacionamiento E6	0,11
Estacionamiento E7	0,13
Estacionamiento E8	0,13
Estacionamiento E9-E10	0,20
Estacionamiento E11-E12	0,20
Estacionamiento E13-E14	0,22
Estacionamiento E15-E16	0,22
Estacionamiento E17-E18	0,22
Estacionamiento E19-E20	0,21
Estacionamiento E23	0,11
Estacionamiento E24	0,11
Estacionamiento E25	0,11
Estacionamiento E26	0,11
Estacionamiento E27	0,11
Estacionamiento E28	0,10
Estacionamiento E29	0,10
Estacionamiento E30	0,10
Estacionamiento E32	0,10
Estacionamiento E33	0,10
Estacionamiento E34	0,11
Estacionamiento E35	0,12
Estacionamiento E36	0,10



EDIFICIO RIVA DI MARE

Estacionamiento E37	0,11
Estacionamiento E38	0,11
Estacionamiento E39	0,12
Estacionamiento E40	0,11
Estacionamiento E41	0,11
Estacionamiento E42	0,14
Estacionamiento E43	0,14
Estacionamiento E104-E105	0,21
Estacionamiento E106-E107	0,21
Estacionamiento E108-E109	0,21
Estacionamiento E110-E111	0,21
Estacionamiento E94	0,11
Bodega B1 (S1)	0,02
Bodega B2 (S1)	0,02
Bodega B3 (S1)	0,03
Bodega B4 (S1)	0,03
Bodega B5 (S1)	0,03
Bodega B6 (S1)	0,03
Bodega B7 (S1)	0,04
Bodega B8 (S1)	0,03
Bodega B9 (S1)	0,04
Bodega B10 (S1)	0,04
Bodega B11 (S1)	0,07
Bodega B12 (S1)	0,04
Bodega B13 (S1)	0,04
Bodega B14 (S1)	0,04
Bodega B15 (S1)	0,04
Bodega B16 (S1)	0,04
Bodega B17 (S1)	0,04
Bodega B18 (S1)	0,04
Bodega B19 (S1)	0,04
Bodega B20 (S1)	0,04
Bodega B21 (S1)	0,04
Bodega B22 (S1)	0,04
Bodega B23 (S1)	0,04



EDIFICIO RIVA DI MARE

Bodega B24 (S1)	0,04
Bodega B25 (S1)	0,03
Bodega B26 (S1)	0,04
Bodega B27 (S1)	0,03
Bodega B28 (S1)	0,02
Suite 01	0,74
Suite 02	0,72
Suite 03	0,98
Suite 04	1,12
Suite 05	0,75
Suite 06	0,85
Departamento PB 01	1,47
Departamento PB 02	1,24
Departamento PB 03	1,15
Departamento 201	1,06
Departamento 202	0,92
Departamento 203	0,79
Departamento 301	1,06
Departamento 302 A	0,42
Departamento 302 B	0,49
Departamento 303	0,82
Departamento 304	1,09
Departamento 401	0,88
Departamento 402 A	0,41
Departamento 402 B	0,70
Departamento 403 A	0,44
Departamento 403 B	0,57
Departamento 404	0,94
Departamento 501	1,06
Departamento 502	0,92
Departamento 503	0,70
Departamento 504	1,22
Departamento 601	1,06
Departamento 602 A	0,42
Departamento 602 B	0,50



EDIFICIO RIVA DI MARE

Departamento 603	0,70
Departamento 604	1,06
Departamento 701	1,06
Departamento 702 A	0,42
Departamento 702 B	0,50
Departamento 703	0,70
Departamento 704	1,06
Departamento 801 A	2,00
Departamento 802	0,92
Departamento 803 A	0,44
Departamento 803 B	0,57
Departamento 901	1,06
Departamento 902	0,91
Departamento 903	0,91
Departamento 904	1,00
Departamento 1001	1,05
Departamento 1002 C	0,42
Departamento 1002 D	0,49
Departamento 1003	0,70
Departamento 1004	1,21
Departamento 1101	1,21
Departamento 1102	0,75
Departamento 1103	0,70
Departamento 1104	1,22
Departamento 1201	1,06
Departamento 1202	0,92
Departamento 1203 A	0,44
Departamento 1203 B	0,57
Departamento 1204	0,94
Departamento 1301	1,06
Departamento 1302	0,92
Departamento 1303 A	0,44
Departamento 1303 B	0,57
Departamento 1304	0,94
Departamento 1401	1,06



EDIFICIO RIVA DI MARE

Departamento 1402	0,92
Departamento 1403 A	0,44
Departamento 1401 B	0,57
Departamento 1404	0,94
Departamento 1501	1,29
Departamento 1502	0,69
Departamento 1503 A	0,44
Departamento 1501 B	0,57
Departamento 1504	0,94
Departamento 1601	2,38
Departamento 1602	0,68
Departamento 1603	0,83
Departamento 1701	1,29
Departamento 1702	0,64
Departamento 1703	0,70
Departamento 1704	1,21
Departamento 1801	2,30
Departamento 1802	0,69
Departamento 1803	0,83
Departamento 1901	1,65
Departamento 1902 A	0,46
Departamento 1902 B	0,70
Departamento 1903 A	0,47
Departamento 1903 B	0,57
Departamento 2001 (Planta Baja)	4,05
Departamento 2001 (Planta Alta)	2,56
Terraza Antenas	0,50


 Arq. Francisco Moreira Palomeque
 RESPONSABLE TECNICO
 Cedula identidad: 130066682-1
 Teléfono: 0990548987
 Correo electrónico: francis1234omoreira@gmail.com




 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 26 ABR 2023

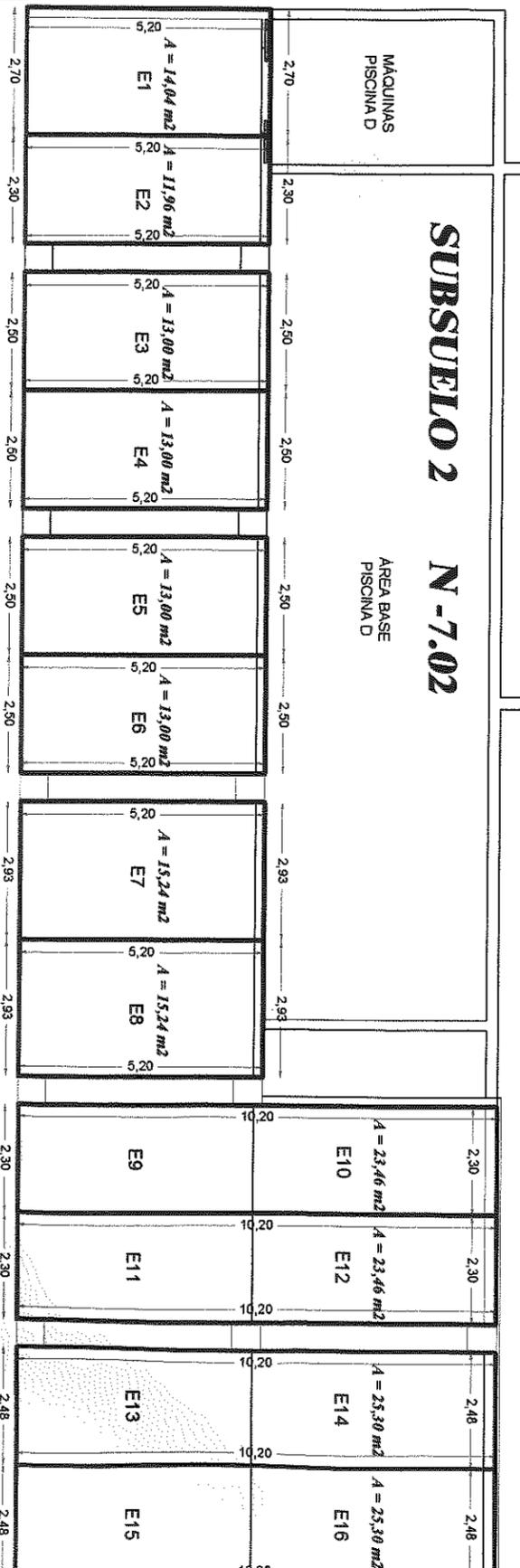
17/35
HORA:

Ligia Acevedo

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

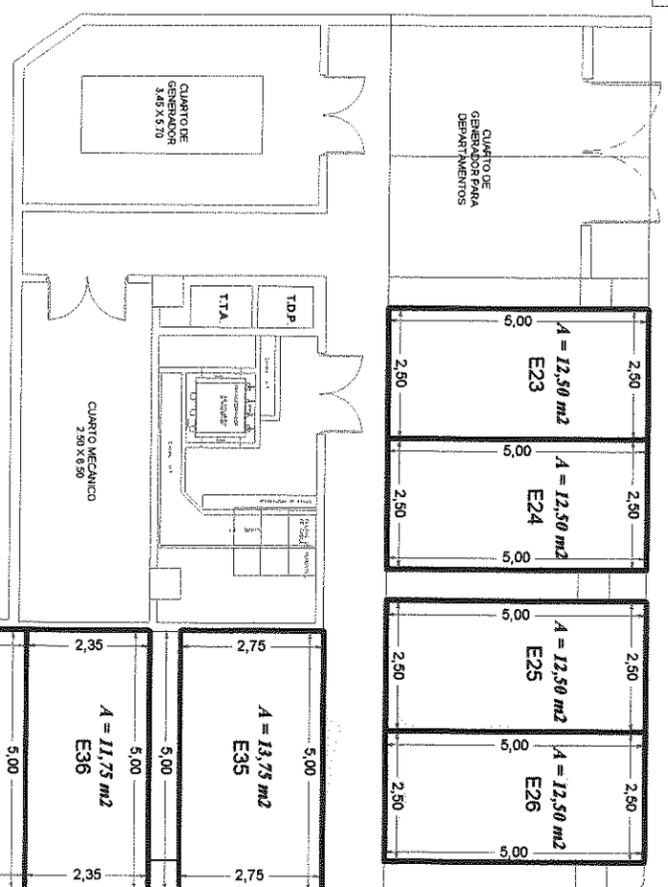
RES. EJEC. No TTA-2023-ALC-046

SUBSUELO 2 N-7.02



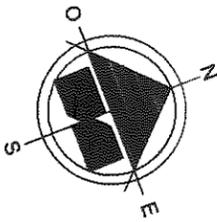
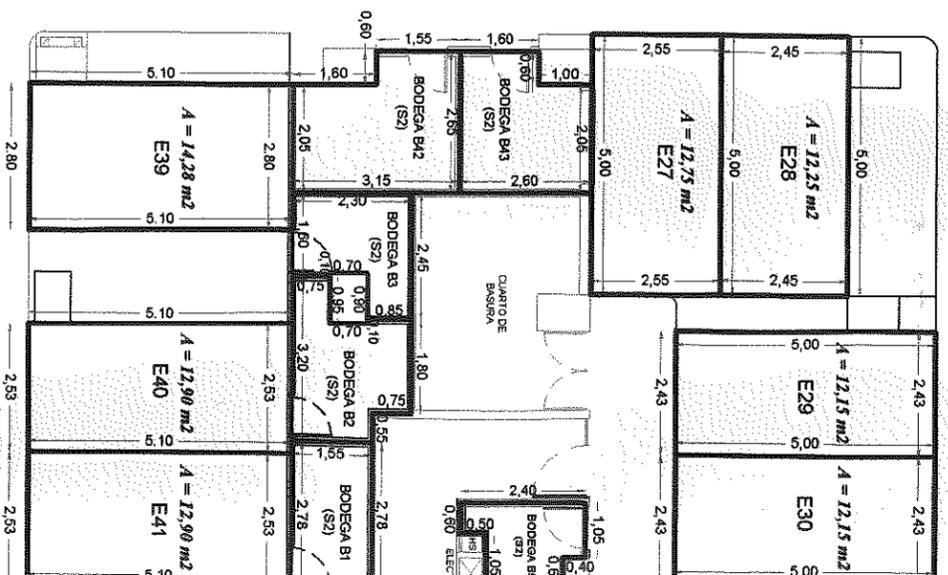
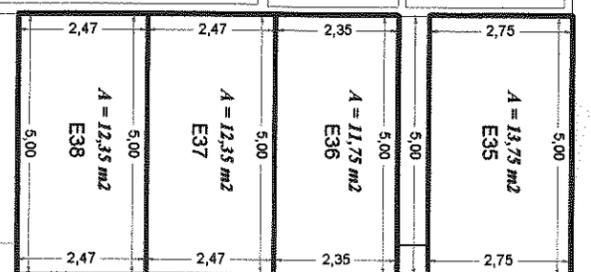
INGRESO PARQUEADERO S2
N-7.45

ACCESO VEHICULAR A NIVEL NNT.

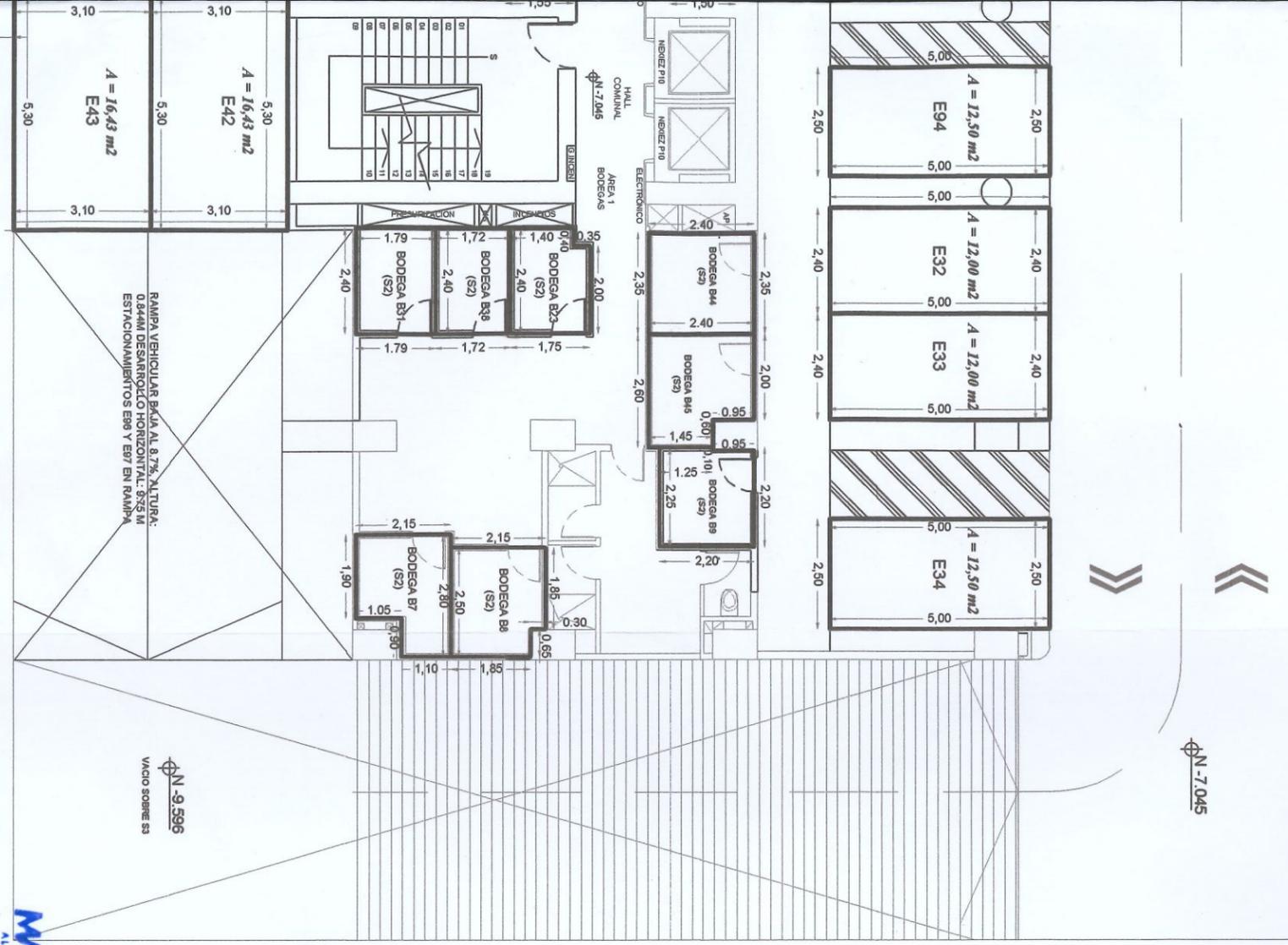
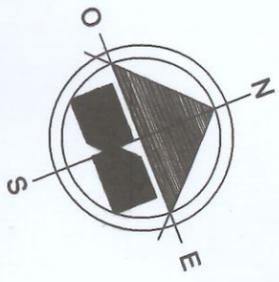
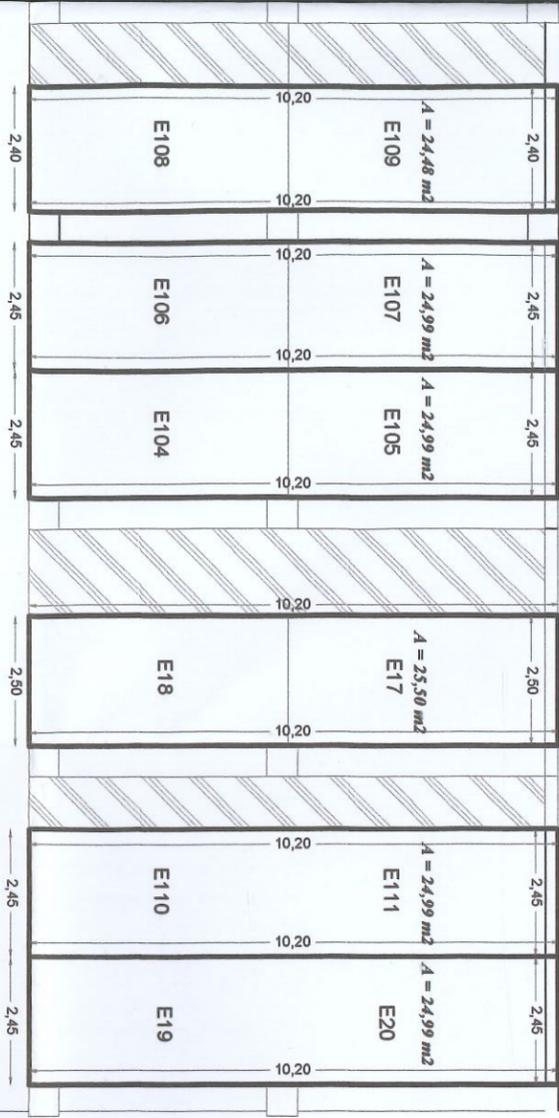


BODEGAS (S2)

(B1)	A = 4,30 m ²
(B2)	A = 5,57 m ²
(B3)	A = 4,35 m ²
(B5)	A = 3,15 m ²
(B7)	A = 5,08 m ²
(B8)	A = 5,13 m ²
(B9)	A = 4,76 m ²
(B23)	A = 4,15 m ²
(B31)	A = 4,30 m ²
(B38)	A = 4,12 m ²
(B42)	A = 7,39 m ²
(B43)	A = 6,29 m ²
(B44)	A = 5,64 m ²
(B45)	A = 5,68 m ²



1



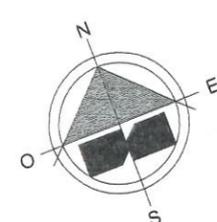
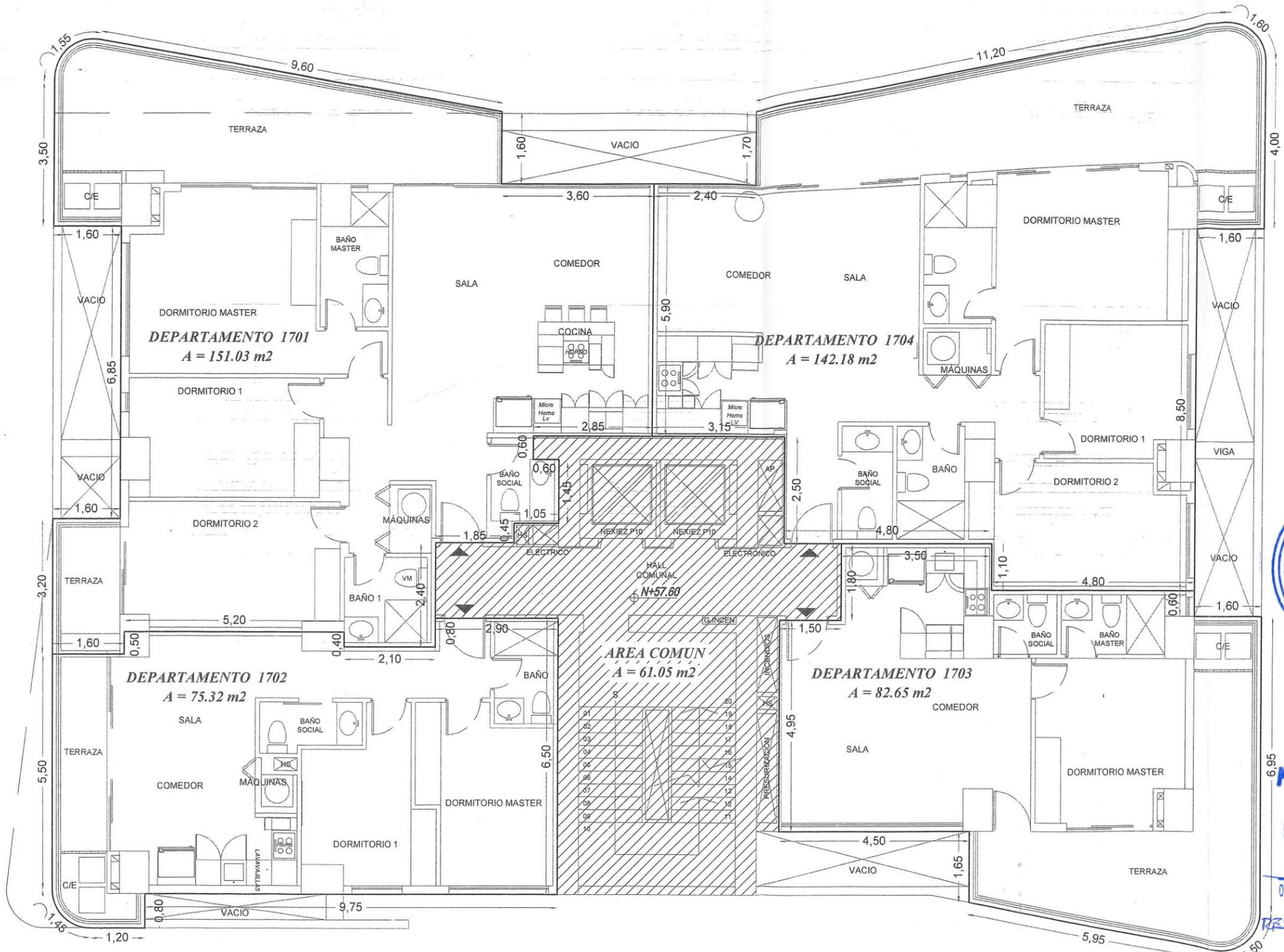
SUBSUELO 2 N-7.02

ESCALA 1:125



MWTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 ALCALDIA **REVISADO**
 FECHA: 26 ABR 2023 HORA: 17:35
 DIRECCIÓN DE ANÁLISIS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
 D23. E/B/C No TTA-2023-AL-046

EDIFICIO RIVA DI MARE					
CONTIENE:	PROYECTO:	PROPIETARIO:	UBICACION:		
SUBSUELO 2 N-7,02	ARQ. FRANCISCO MOREIRA P. 1300666824		SITIO BARBASQUILLO MANTA	2	
ESCALA :			INDICADA		
FECHA :			SEPT. / 2022		
FORMATO :			A2		



INDICADA	
FECHA:	SEPT. / 2022
FORMATO:	A3
LAMINA:	18

UBICACION:
SITIO BARBASQUILLO
MANTA

PROPIETARIO:
[Signature]

RESP. TECNICA:
[Signature]
ARO. FRANCISCO MOREIRA P.
13006682-1



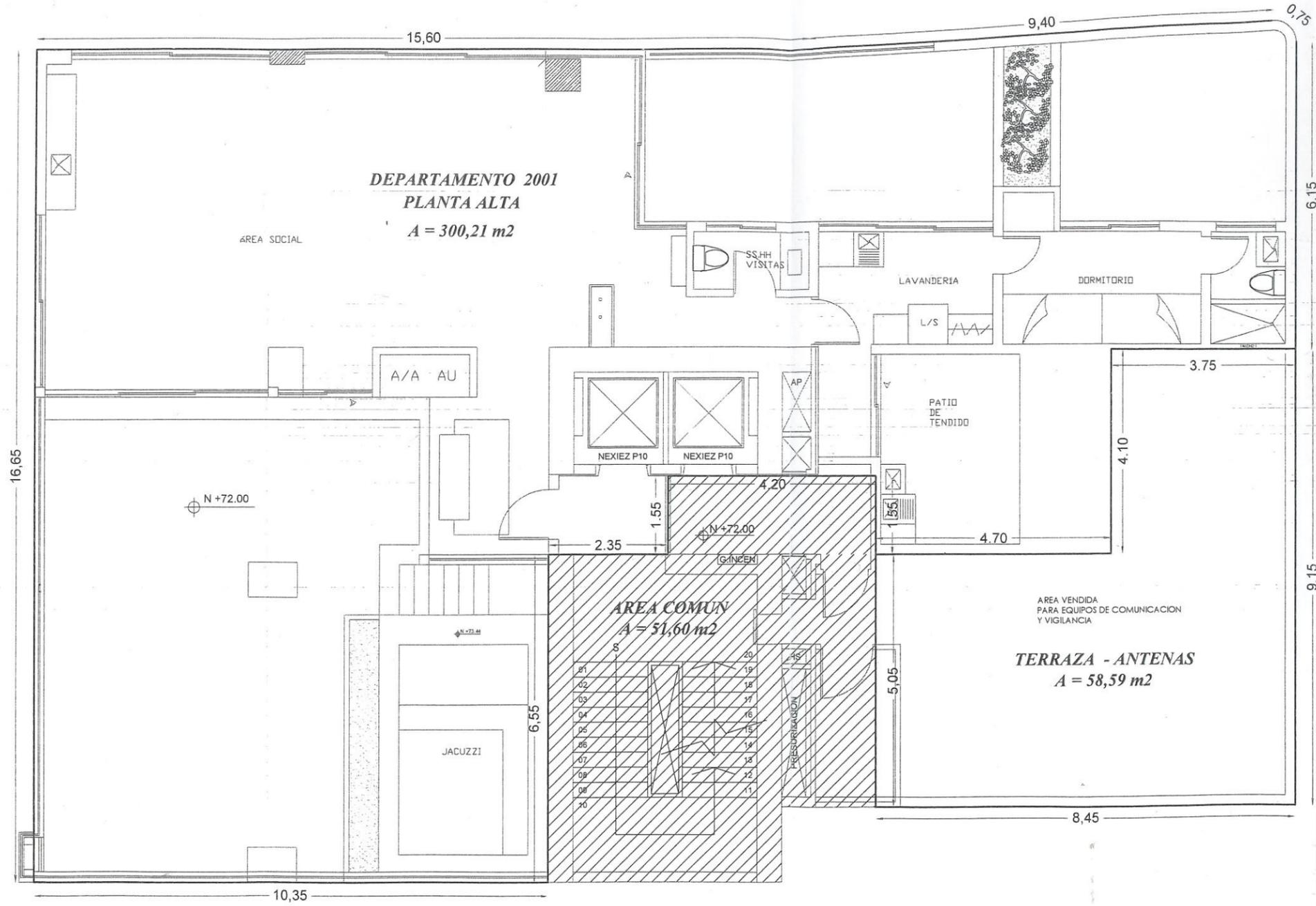
ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL

REVISADO
FECHA: 26 ABR 2023
HORA: 17:35
[Signature]
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. T.F.C. No TTA-2023-046

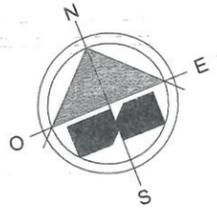
PLANTA 17
N+57.60

PLANTA 17 Nv. +57.60
ESCALA 1:100

EDIFICIO RIVA DI MARE



PLANTA 21 Nv. +72.00
 ESCALA 1:100
PLANTA ALTA



MANTA GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 ALCALDIA REVISADO
 FECHA: 26 ABR 2023 HORA: 17:35
 Licio Alejo
 DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
 RES. EJEC. N. 778-2023-ALC-046

EDIFICIO RIVA DI MARE

INDICADA	SEPT. / 2022
FECHA:	SEPT. / 2022
FORMATO:	A3
LAMINA:	22

UBICACION: SITIO BARBASQUILLO
 MANTA

PROPIETARIO: *[Signature]*

RESP. TECNICA: *[Signature]*
 ARQ. FRANCISCO MOREIRA P.
 30066682-1

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL:
PLANTA 21
PLANTA ALTA
N+72.00