

RESOLUCION EJECUTIVA
No. MTA-2019-ALC-148AGUSTIN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA.

CONSIDERANDO

- Que** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, *“El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas...”*
- Que** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, manda: *“El sector público comprende: 2.- Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado”*.
- Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *“Las instituciones del Estado, sus organismos sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Teniendo 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 Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, indica: *“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, expresa: *“Los Gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*.
- Que** el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: *“Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución...”*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *“Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: “c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanísticos, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;....”*.

Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán 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, expresa: *“Le corresponde al Alcalde o alcaldesa; h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo (...)”*

Que la Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 1 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.*

Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales (...)”

Que la Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 19; expresa: *“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 332 IBIDEM, prescribe que: *“La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.*

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será

puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para 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** el Art. 47 del Código Orgánico Administrativo, establece: *“la máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir 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. 133 de Código Orgánico Administrativo, expresa. *“ Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo.*
- Que** mediante informe Nro. JFCM-DACRP-2019-445-GADM de 11 de noviembre del 2019, el Arq. José Félix Maldonado Cevallos, Director de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, informa:

*“Mediante Escritura de Compraventa inscrita el 01 de septiembre de 1998 y autorizada por la Notaría Vigésima Novena del Cantón Quito el 03 de agosto de 1998, los cónyuges Gerardo Isaías Santos Mendoza y Amarilis Pico Santana adquirieron un cuerpo de terreno ubicado en la Ciudad de Manta Cantón Manta, con una superficie total de 475,00m2 más o menos. Con la escritura autorizada por la Notaría Séptima del cantón Manta el 13 de mayo de 2016 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 13 de junio de 2016, se procedió a registrar la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado “SANTOS”, el mismo de acuerdo a su descripción general se compone de: **Planta Baja:** Local PB-101, PB-102, PB-103, Oficina PB-104 y Patio Local PB-103; **Primer Piso Alto:** Departamento PA-201, PA-202, PA-203 y PA-204 ; **Terraza:** Terraza PA-301 Cada uno de ellos contando con sus respectivas áreas comunes.*

Basados en la antes citada Propiedad Horizontal, según consta en un certificado emitido por el Registrador de la Propiedad, para el Edificio “SANTOS” se ha procedido a otorgar en compraventa por parte de los cónyuges Gerardo Isaías Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana a favor de Cecilia Pérez Pablo el local PB-101 ubicado en la planta baja del edificio, mediante escritura de compraventa inscrita el 16 de agosto de 2016

y a favor de Tyron Eduardo Moreira López el Local PB-102 ubicado en la planta baja del edificio, mediante escritura de compraventa inscrita el 21 de diciembre de 2017.

Mediante el presente estudio los cónyuges Gerardo Isaías Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana, proponen la **MODIFICATORIA** al Edificio "**SANTOS**", convirtiendo el Patio Local PB-103 aprobado en planta baja en dos ambientes identificados como Local PB-105 y Departamentos PB-106 incorporando además sobre los referidos nuevos espacios en planta alta dos departamentos signados como Departamentos PA-205 y Departamento PA-206, planteando en su contenido parámetros de reformas realizadas acorde a todos los Reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, sin alterar los perímetros exteriores y superficie de los locales PB-101y PB-102 ya otorgados en venta, originando que varíen las cifras generales en los cuadros de áreas y alícuotas, ante lo cual, los cónyuges Gerardo Isaías Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana en calidad de propietarios, proponen el siguiente estudio con las reformas realizadas y con la inclusión del detalle para los nuevos ambientes.

Conforme a certificados actualizados emitidos por el Registrador de la Propiedad, se constató que el Edificio "**SANTOS**", actualmente especifica las siguientes asignaciones:

- LOCAL PB-101 (Planta baja) / Clave Catastral No. 1045214001 – CECILIA PEREZ PABLO
- LOCAL PB-102 (Planta baja) / Clave Catastral No. 1045214002 – MOREIRA LOPEZ TYRON EDUARDO
- LOCAL PB-103 (+ patio local PB-103) / Clave Catastral No. 1045214003 – SANTOS MENDOZA GERARDO ISAIAS
- LOCAL PB-104 (Planta baja) / Clave Catastral No. 1045214004 – SANTOS MENDOZA GERARDO ISAIAS
- DEPARTAMENTO PA-201 (Primer piso alto) / Clave Catastral No. 1045214005 – SANTOS MENDOZA GERARDO I.
- DEPARTAMENTO PA-202 (Primer piso alto) / Clave Catastral No. 1045214006 – SANTOS MENDOZA GERARDO I.
- DEPARTAMENTO PA-203 (Primer piso alto) / Clave Catastral No. 1045214007 – SANTOS MENDOZA GERARDO I.
- DEPARTAMENTO PA-204 (Primer piso alto) / Clave Catastral No. 1045214008 – SANTOS MENDOZA GERARDO I.
- TERRAZA PA-301 / Clave Catastral No. 1045214009 – SANTOS MENDOZA GERARDO I.

La presente modificatoria al Edificio "**SANTOS**" contempla un bloque general de dos (2) plantas conteniendo una terraza particular en su parte frontal; incluyendo en sus dos niveles locales y departamentos enumerados y distribuidos de la siguiente manera:

PLANTA BAJA.- Comprende el **Local PB-101** (otorgado en compraventa a favor de Cecilia Pérez Pablo, mediante escritura inscrita el 16 de agosto de 2016); El **Local PB-102** (otorgado en compraventa a favor de Moreira López Tyron Eduardo, mediante escritura inscrita el 21 de diciembre de 2017); El **Local PB-103 y Oficina PB-104** aprobados en la Declaratoria inscrita en junio 13 de 2016 propiedad de los cónyuges Gerardo Isaías Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana; el **Local PB-105** y el **Departamento PB-**



106, dos ambientes que surgen en la presente modificatoria reformando al Patio Local PB-103 aprobado en la Declaratoria inscrita en junio 13 de 2016 propiedad de los cónyuges Gerardo Isaías Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

PLANTA ALTA.- Comprende los Departamentos PA-201, PA-202, PA-203 y PA-204 aprobados en la Declaratoria inscrita en junio 13 de 2016 propiedad de cónyuges Gerardo Isaías Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana; los Departamentos PA-205 y PA-206, dos ambientes que se incorporan como nuevos en el presente estudio; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

PLANTA DE TERRAZA.- Comprende la Terraza PA-301 aprobada en la Declaratoria inscrita en junio 13 de 2016 propiedad de los cónyuges Gerardo Isaías Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

AREAS GENERALES.

TERRENO:	475,00 m ²
TOTAL DE AREA NETA:	1024,53 m ²
ÁREA COMUN TOTAL:	182,16 m ²
ÁREA TOTAL:	1206,69 m ²

ASPECTO LEGAL.

Acatando la disposición determinada en el Artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, y por las consideraciones expresadas dentro del informe técnico, el "EDIFICIO SANTOS" se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDA Y COMERCIO.

CONCLUSION.

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio: "EDIFICIO SANTOS", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que mediante informe Nro. MTA-PS-2019-374-I de 02 de diciembre del 2019, suscrito por Ab. David Villarroel Vera, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "Con los antecedentes expuestos y la normativa legal invocada, esta Procuraduría Síndica recomienda que la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, dicte un acto administrativo que rectifique la Resolución Nro. 005-ALC-M-JOZC de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal al Edificio "SANTOS", en cuanto a la información técnica detallada en los considerandos, y constante en el memorando Nro. JFMC-DACRP-2019-445-GADM, suscrito por el Arq. José Félix Maldonado Cevallos Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales".

En virtud de lo expuesto, y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60, literales h), b) y el Art. 226 de la Constitución de la República del

Ecuador, el Señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

Artículo 1.- Rectificar la Resolución Administrativa Nro. 005-ALC-M-JOZC Aprobación a la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "SANTOS", en cuanto a la información técnica detallada en los considerandos, por la reforma constante en el memorando Nro. JFMC-DACRP-2019-445-GADM, en los siguientes términos: "**PLANTA BAJA**.- Comprende el **Local PB-101; El Local PB-102; El Local PB-103 y Oficina PB-104; el Local PB-105 y el Departamento PB-106**, dos ambientes que surgen en la presente modificatoria reformando al Patio Local PB-103; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **PLANTA ALTA**.- Comprende **los Departamentos PA-201, PA-202, PA-203 y PA-204; los Departamentos PA-205 y PA-206**, dos ambientes que se incorporan como nuevos en el presente estudio; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **PLANTA DE TERRAZA**.- Comprende la **Terraza PA-301** aprobada en la Declaratoria; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal., ubicado en la calle 15 entre las Avenidas 7 y 8 del cantón Manta", al amparo de las normas expuestas en la presente Resolución y acogiendo el informe presentado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales.

Artículo 2.- Que la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales: Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, y Procuraduría Síndica, a fin de que se realice el trámite correspondiente, considerando los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

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

Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA



Estudio de Propiedad Horizontal
MODIFICATORIA AL
EDIFICIO “SANTOS”

Ubicación:

BARRIO CÓRDOVA
CALLE 15 ENTRE
AVENIDAS 7 y 8
PARROQUIA MANTA – CANTÓN MANTA

Propietarios:

GERARDO SANTOS MENDOZA
AMARILIS PICO SANTANA

DICIEMBRE 2018



CONTENIDO

1.- DEFINICION DE TERMINOS

2.- DATOS GENERALES:

- ANTECEDENTES
- UBICACIÓN
- DESCRIPCION GENERAL (MODIFICATORIA)

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

- AREAS POR PLANTAS
- AREAS GENERALES

CUADRO DE CALCULO DE AREAS. ALÍCUOTAS, AREAS COMUNES, AREA TOTAL Y AREA DE TERRENO

CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

REGLAMENTO INTERNO



MODIFICATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "SANTOS"

1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

1.1.- SUPERFICIE DEL TERRENO.

Está constituida por la superficie total del terreno donde se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta superficie a los copropietarios del mismo.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN.

Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- ÁREA COMÚN.

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los co-propietarios 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.- ÁREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de locales comerciales y/o departamentos; y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, 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 local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

1.5.- ALÍCUOTA.

Corresponde al número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local, la sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMÚN.

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

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

- El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
- La estructura o elementos resistentes del edificio.
- 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.
- Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
- Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- La cisterna, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO.

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



MODIFICATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "SANTOS"

1.8.- VALOR DEL LOCAL

Representa el costo total, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local 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 al 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.

Mediante Escritura de Compraventa inscrita el 01 de septiembre de 1998 y autorizada por la Notaría Vigésima Novena de la ciudad de Quito el 03 de agosto de 1998, los cónyuges Gerardo Isaías Santos Mendoza y Amarilis Pico Santana adquirieron un cuerpo de terreno ubicado en la Ciudad de Manta, Cantón Manta, con una superficie total de 475,00m² mas o menos.

Con la escritura autorizada por la Notaría Séptima del cantón Manta el 13 de mayo de 2016 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de Manta el 13 de junio de 2016, se procedió a registrar la Constitución de Planos y Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "SANTOS", el mismo, de acuerdo a su descripción general se compone de:

Planta Baja: Local PB-101, PB-102, PB-103, Oficina PB-104 y Patio Local PB-103

Primer Piso Alto: Departamentos PA-201, PA-202, PA-203 y PA-204

Terraza: Terraza PA-301

Cada uno de ellos contando con sus respectivas áreas comunes.

Basados en la antes citada Propiedad Horizontal, según consta en los certificados emitidos por el Registrador de la Propiedad, para el Edificio "SANTOS" se ha procedido a otorgar en compraventa por parte de los cónyuges Gerardo Isaías Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana a favor de Cecilia Pérez Pablo el Local PB-101 ubicado en la planta baja del edificio, mediante escritura de compraventa inscrita el 16 de agosto de 2016 y a favor de Tyron Eduardo Moreira López el Local PB-102 ubicado en la planta baja del edificio, mediante escritura de compraventa inscrita el 21 de diciembre de 2017.

Mediante el presente estudio los cónyuges Gerardo Isaías Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana proponen la MODIFICATORIA al Edificio "SANTOS", convirtiendo el Patio Local PB-103 aprobado en planta baja en dos ambientes identificados como Local PB-105 y Departamento PB-106 incorporando además sobre los referidos nuevos espacios en planta alta dos departamentos signados como Departamento PA-205 y Departamento PA-206, planteando en su contenido parámetros de reformas realizadas acorde a todos los Reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, sin alterar los perímetros exteriores y superficie de los Locales PB-101 y PB-102 ya otorgados en venta, originando que varíen las cifras generales en los cuadros de áreas y alicuotas, ante lo cual, los cónyuges Gerardo Isaías Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana en calidad de propietarios, proponen el siguiente estudio con las reformas realizadas y con la inclusión del detalle para los nuevos ambientes.



MODIFICATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL **EDIFICIO "SANTOS"**

2.2.- UBICACIÓN.

El terreno donde se encuentra implantado el Edificio "SANTOS", se encuentra ubicado en la Calle 15 entre las Avenidas 7 y 8 de la parroquia y cantón Manta, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

<i>Por el Frente (Norte):</i>	<i>Calle Alejo Lascano (hoy Calle 15)</i>
<i>Por Atrás (Sur):</i>	<i>Propiedades de E. Laz y Lizandro Calderón</i>
<i>Por un Costado (Oeste):</i>	<i>Propiedad de Jacinto Alvia</i>
<i>Por el Otro Costado (Este):</i>	<i>Propiedad del Sr. Trajano Centeno Rivadeneira</i>
<i>Área total:</i>	<i>475,00m² más o menos</i>

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO (MODIFICATORIA).

La presente modificatoria al Edificio "SANTOS" contempla un bloque general de dos (2) plantas conteniendo una terraza particular en su parte frontal; incluyendo en sus dos niveles locales y departamentos enumerados y distribuidos de la siguiente manera:

PLANTA BAJA.- Comprende el Local PB-101 (otorgado en compraventa a favor de Cecilia Pérez Pablo, mediante escritura inscrita el 16 de agosto de 2016); los Locales PB-102, PB-103 y Oficina PB-104 aprobados en la Declaratoria inscrita en junio 13 de 2016 propiedad de los cónyuges Gerardo Isaias Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana; el Local PB-105 y el Departamento PB-106, dos ambientes que surgen en la presente modificatoria reformando al Patio Local PB-103 aprobado en la Declaratoria inscrita en junio 13 de 2016 propiedad de los cónyuges Gerardo Isaias Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

PLANTA ALTA.- Comprende los Departamentos PA-201, PA-202, PA-203 y PA-204 aprobados en la Declaratoria inscrita en junio 13 de 2016 propiedad de los cónyuges Gerardo Isaias Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana; los Departamentos PA-205 y PA-206, dos ambientes que se incorporan como nuevos en el presente estudio; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

PLANTA DE TERRAZA.- Comprende la Terraza PA-301 aprobada en la Declaratoria inscrita en junio 13 de 2016 propiedad de los cónyuges Gerardo Isaias Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Todo el Edificio presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

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



MODIFICATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "SANTOS"

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS LOCALES y DEPARTAMENTOS.

• PLANTA BAJA

3.1.- LOCAL PB-101 (43,21m²).- Propiedad de Cecilia Pérez Pablo (escritura inscrita el 16 de agosto de 2016); *NO* sufre reformas en el detalle de área neta, medidas y linderos, pero se origina variación de las cifras generales en los cuadros de alicuotas, con relación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el 13 de junio de 2016.

3.2.- LOCAL PB-102 (83,30m²).- Propiedad de los cónyuges Gerardo Isaias Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana; *NO* sufre reformas en el detalle de área neta, medidas y linderos, pero se origina variación de las cifras generales en los cuadros de alicuotas con relación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el 13 de junio de 2016.

3.3.- LOCAL PB-103 (62,48m²).- Propiedad de los cónyuges Gerardo Isaias Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana; *NO* sufre reformas en el detalle de área neta, medidas y linderos, pero se origina variación de las cifras generales en los cuadros de alicuotas con relación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el 13 de junio de 2016.

3.4.- PATIO LOCAL PB-103 (164,39m²).- Propiedad de los cónyuges Gerardo Isaias Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana; se excluye dicho espacio, reemplazándolo por dos nuevos ambientes identificados como **Local PB-105** y **Departamento PB-106**, para los cuales se detallan en la presente modificatoria área neta, medidas, linderos y alicuotas con relación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el 13 de junio de 2016, de acuerdo a las siguientes características:

• 3.4.1.- LOCAL PB-105 (69,78m²).

Conformado por el espacio propiamente identificado de local anexando un baño; ubicado en la planta baja se accede a él desde el área común de circulación destinada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con los Departamentos PA-205 y PA-206

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio

Por el Norte: Lindera con el área común de circulación destinada para este nivel en 7,50m

Por el Sur: Lindera con las propiedades de E. Laz y Lizandro Calderón en 6,90m

Por el Este: Lindera con el Departamento PB-106 en 9,65m

Por el Oeste: Lindera con la propiedad de Jacinto Alvia en 9,81m

Área total: 69,78m².

• 3.4.2.- DEPARTAMENTO PB-106 (72,58m²).

Conformado por los ambientes de sala-comedor-cocina, baño general, dormitorio master con baño particular, dormitorio 1 con baño particular y dormitorio 2; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja; se accede a él desde el área común de circulación destinada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Departamento PA-205 y con el área común de circulación destinada para el nivel superior.

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 4,15m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,25m y lindera en sus tres extensiones con el área común de circulación destinada para este nivel.

Por el Sur: Lindera con las propiedades de E. Laz y Lizandro Calderón en 6,55m.

Por el Este: Lindera con la propiedad del Sr. Trajano Centeno Rivadeneira en 10,75m.

Por el Oeste: Lindera con el Local PB-105 en 9,65m

Área total: 72,58m².



MODIFICATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "SANTOS"

3.5.- OFICINA PB-104 (17,85m²).- Propiedad de los cónyuges Gerardo Isaías Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana; NO sufre reformas en el detalle de área neta, medidas y linderos, pero se origina variación de las cifras generales en los cuadros de alicuotas con relación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el 13 de junio de 2016.

• PLANTA ALTA

3.6.- DEPARTAMENTO PA-201 (51,08m²).- Propiedad de los cónyuges Gerardo Isaías Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana; NO sufre reformas en el detalle de área neta, medidas y linderos, pero se origina variación de las cifras generales en los cuadros de alicuotas con relación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el 13 de junio de 2016.

3.7.- DEPARTAMENTO PA-202 (86,53m²).- Propiedad de los cónyuges Gerardo Isaías Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana; NO sufre reformas en el detalle de área neta, medidas y linderos, pero se origina variación de las cifras generales en los cuadros de alicuotas con relación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el 13 de junio de 2016.

3.8.- DEPARTAMENTO PA-203 (42,07m²).- Propiedad de los cónyuges Gerardo Isaías Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana; NO sufre reformas en el detalle de área neta, medidas y linderos, pero se origina variación de las cifras generales en los cuadros de alicuotas con relación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el 13 de junio de 2016.

3.9.- DEPARTAMENTO PA-204 (69,47m²).- Propiedad de los cónyuges Gerardo Isaías Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana; NO sufre reformas en el detalle de área neta, medidas y linderos, pero se origina variación de las cifras generales en los cuadros de alicuotas con relación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el 13 de junio de 2016.

• 3.10.- DEPARTAMENTO PA-205 (99,42m²).

Conformado por los ambientes de hall, sala, comedor, cocina, baño social, dormitorio master con baño particular, dormitorio 1 con baño particular y dormitorio 2 con baño particular; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta; se accede a él desde el área común de circulación destinada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la cubierta existente para el mismo Departamento

Por abajo: Lindera con el Local PB-105, con el Departamento PB-106 y con el área común de circulación destinada para el nivel inferior.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 4,15m y lindera con el Departamento PA-201; desde este punto gira hacia el Sur en 5,33m y lindera con el área común de circulación destinada para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,00m y lindera con el área común de circulación destinada para este nivel y con el Departamento PA-206.

Por el Sur: Lindera con las propiedades de E. Laz y Lizandro Calderón en 9,15m.

Por el Este: Lindera con la propiedad del Sr. Trajano Centeno Rivadeneira en 13,78m.

Por el Oeste: Lindera con el Departamento PA-206 en 8,45m

Área total: 99,42m².

• 3.11.- DEPARTAMENTO PA-206 (59,44m²).

Conformado por los ambientes de sala-comedor- cocina, dormitorio 1 y dormitorio 2 que comparten un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta; se accede a él desde el área común de circulación destinada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la cubierta existente para el mismo Departamento

Por abajo: Lindera con el Local PB-105 y con el área común de circulación destinada para el nivel inferior.



MODIFICATORIA - PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "SANTOS"

Por el Norte: Lindera con vacío hacia el área común de circulación destinada para el nivel inferior en 7,38m.

Por el Sur: Lindera con las propiedades de E. Laz y Lizandro Calderón en 4,30m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 2,45m y lindera con el área común de circulación destinada para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,55m; desde este punto gira hacia el Sur en 8,45m y lindera en sus dos extensiones con el Departamento PA-205.

Por el Oeste: Lindera con la propiedad de Jacinto Alvia en 10,96m

Área total: 59,44m².

• PLANTA DE TERRAZA

3.12.- TERRAZA PA-301 (267,32m²).- Propiedad de los cónyuges Gerardo Isaías Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana; NO sufre reformas en el detalle de área neta, medidas y linderos, pero se origina variación de las cifras generales en los cuadros de alicuotas con relación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal inscrita el 13 de junio de 2016.

• REGLAMENTO INTERNO

La presente modificatoria realizada para el Edificio "SANTOS" deberá ser regularizada acorde al Reglamento Interno que acompañó a la Declaratoria inscrita el 13 de junio de 2016 conforme los artículos, directrices y parámetros contemplados en el mismo documento, modificándose las enumeraciones que a continuación se detallan:

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

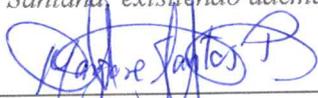
Art. 3.- El Edificio "SANTOS" se encuentra ubicado en la Calle 15 entre las Avenidas 7 y 8 parroquia y cantón Manta y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque general de dos (2) plantas conteniendo una terraza particular en su parte frontal; incluyendo en sus dos niveles locales y departamentos enumerados y distribuidos de la siguiente manera:

PLANTA BAJA.- Comprende el Local PB-101 (otorgado en compraventa a favor de Cecilia Pérez Pablo, mediante escritura inscrita el 16 de agosto de 2016); los Locales PB-102, PB-103 y Oficina PB-104 aprobados en la Declaratoria inscrita en junio 13 de 2016 propiedad de los cónyuges Gerardo Isaías Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana; el Local PB-105 y el Departamento PB-106, dos ambientes que surgen en la presente modificatoria reformando al Patio Local PB-103 aprobado en la Declaratoria inscrita en junio 13 de 2016 propiedad de los cónyuges Gerardo Isaías Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

PLANTA ALTA.- Comprende los Departamentos PA-201, PA-202, PA-203 y PA-204 aprobados en la Declaratoria inscrita en junio 13 de 2016 propiedad de los cónyuges Gerardo Isaías Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana; los Departamentos PA-205 y PA-206, dos ambientes que se incorporan como nuevos en el presente estudio; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

PLANTA DE TERRAZA.- Comprende la Terraza PA-301 aprobada en la Declaratoria inscrita en junio 13 de 2016 propiedad de los cónyuges Gerardo Isaías Santos Mendoza y Amarilis Mercedes Pico Santana; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.



Arq. Marjorie Santos Pico

Reg. SENESCYT 1016-20181951724





FECHA: 20 DIC 2019 HORA: 13/45

FECHA: 20 DIC 2019 HORA: 13/45

PH# 042.-PEI. EFECT. N° 1774
PÁGINA 6 2019-ACC-148



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metros cuadrados).

EDIFICIO "SANTOS" (MODIFICATORIA)

PLANTAS	AREA NETA	AREA COMÚN	AREA TOTAL
PLANTA BAJA: LOCALES PB-101, PB-102, PB-103 OFICINA PB-104, LOCAL PB-105 y DPTO. PB-106	349,20	125,80	475,00
1er. PISO ALTO: DPTOS. PA-201, PA-202, PA-203, PA-204, PA-205 y PA-206	408,01	46,00	454,01
PLANTA DE TERRAZA: TERRAZA PA-301	267,32	10,36	277,68
TOTALES	1024,53	182,16	1206,69

4.2.- AREAS GENERALES.

- 4.3.- TERRENO: 475,00 m2
- 4.4.- TOTAL DE AREA NETA: 1024,53 m2
- 4.5.- AREA COMÚN TOTAL: 182,16 m2
- 4.6.- AREA TOTAL: 1206,69 m2

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
13/45
FECHA: 20 DIC 2019 HORA:
PH# 042-RES.EJECT. No.
ITTA-2019-ALC-148
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
[Firma]

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
13/45
FECHA: 20 DIC 2019 HORA:
[Firma]
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE AREAS, ALÍCUOTAS, AREAS COMUNES, AREA TOTAL y AREA DE TERRENO.

EDIFICIO "SANTOS" (MODIFICATORIA)					
LOCAL - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %	AREA DE TERRENO M2	AREA COMÚN M2	AREA TOTAL M2
LOCAL PB-101	43,21	0,0422	20,03	7,68	50,89
LOCAL PB-102	83,30	0,0813	38,62	14,81	98,11
LOCAL PB-103	62,48	0,0610	28,97	11,11	73,59
OFICINA PB-104	17,85	0,0174	8,28	3,17	21,02
LOCAL PB-105	69,78	0,0681	32,35	12,41	82,19
DEPARTAMENTO PB-106	72,58	0,0708	33,65	12,90	85,48
DEPARTAMENTO PA-201	51,08	0,0499	23,68	9,08	60,16
DEPARTAMENTO PA-202	86,53	0,0845	40,12	15,38	101,91
DEPARTAMENTO PA-203	42,07	0,0411	19,50	7,48	49,55
DEPARTAMENTO PA-204	69,47	0,0678	32,21	12,35	81,82
DEPARTAMENTO PA-205	99,42	0,0970	46,09	17,68	117,10
DEPARTAMENTO PA-206	59,44	0,0580	27,56	10,57	70,01
TERRAZA PA-301	267,32	0,2609	123,94	47,53	314,85
TOTAL GENERAL	1024,53	1,0000	475,00	182,16	1206,69

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 20 DIC 2013 HORA: 13/45
PH # 042-RES. EJEC. No.
MTS-2019-SUC-148
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

[Firma]

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 20 DIC 2013 HORA: 13/45
[Firma]
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES.

EDIFICIO "SANTOS" (MODIFICATORIA)		
LOCAL - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALICUOTA %
LOCAL PB-101	43,21	4,22
LOCAL PB-102	83,30	8,13
LOCAL PB-103	62,48	6,10
OFICINA PB-104	17,85	1,74
LOCAL PB-105	69,78	6,81
DEPARTAMENTO PB-106	72,58	7,08
DEPARTAMENTO PA-201	51,08	4,99
DEPARTAMENTO PA-202	86,53	8,45
DEPARTAMENTO PA-203	42,07	4,11
DEPARTAMENTO PA-204	69,47	6,78
DEPARTAMENTO PA-205	99,42	9,70
DEPARTAMENTO PA-206	59,44	5,80
TERRAZA PA-301	267,32	26,09
TOTAL GENERAL	1024,53	100,00

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

13/45

FECHA: 20 DIC 2013 HORA:

P.C.# 042.-RES. EJEC. No
MTA-2019-SLC-148

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

[Firma]

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

13/45

FECHA: 20 DIC 2013 HORA:

[Firma]

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



E. LAZ y LIZANDRO CALDERON

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO 13/11/15

FECHA: 20 DIC 2018 HORA:
PH # 042.-RES. ELECT. No.
MTS-2019-ALC- 148
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

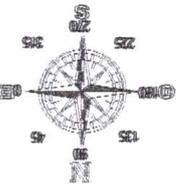
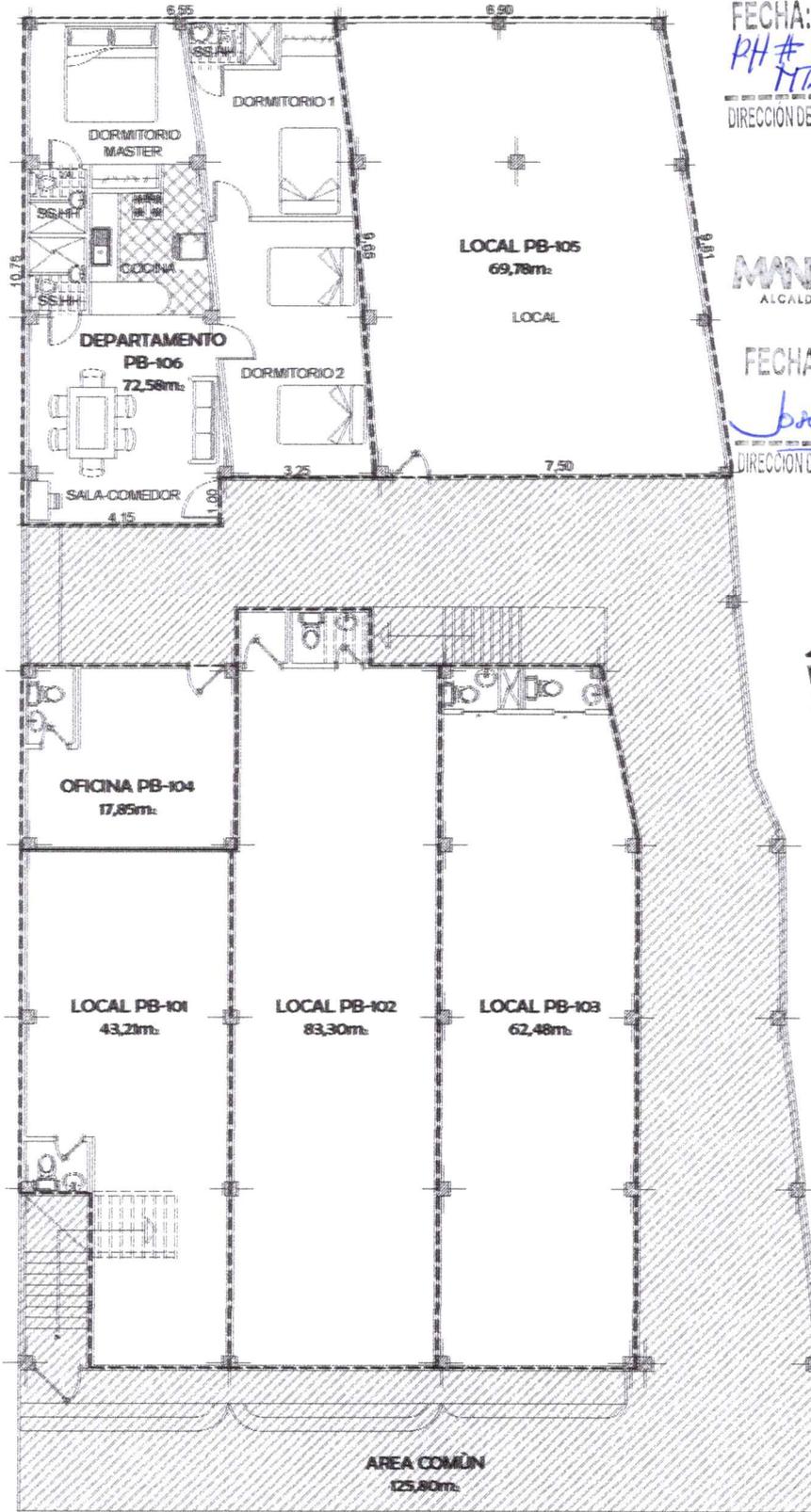
[Signature]

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO 13/11/15

FECHA: 20 DIC 2018 HORA:
[Signature]
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

TRAJANO CENTENO RIVADENEIRA

JACINTO ALVIA



CALLE 15

PIANTARAJA
ESCALA: 1 : 150

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO "SANTOS" (MODIFICATORIA).				ESCALA: 1 : 150
CONTIENE:	RESIP. TECNICA:	PROPIETARIOS:	UBICACION:	FECHA: DIEMBRE 2018
PLANTA BAJA LOCAL PB-101 / LOCAL PB-102 LOCAL PB-103 / OFICINA PB-104 LOCAL PB-105 y DEPARTAMENTO PB-106 AREA COMUN	<i>[Signature]</i> ARQ. MARJORIE SANTOS PICO REG. SENESCYT 1016-2018-1951724	GERARDO ISAIAS SANTOS MENDOZA AMARILIS PICO SANTANA	BARRIO CORDOVA CALLE 15 ENTRE AVENIDAS 7 y 8 PARROQUIA MANTA CANTÓN MANTA	DI. C.:
				LAMINA: 1

E. LAZ y LIZANDRO CALDERON

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 20 DIC 2018 HORA: 13:45
PH# 042-REL. ELECT. No. MTA-2019-ALC-148

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

[Signature]

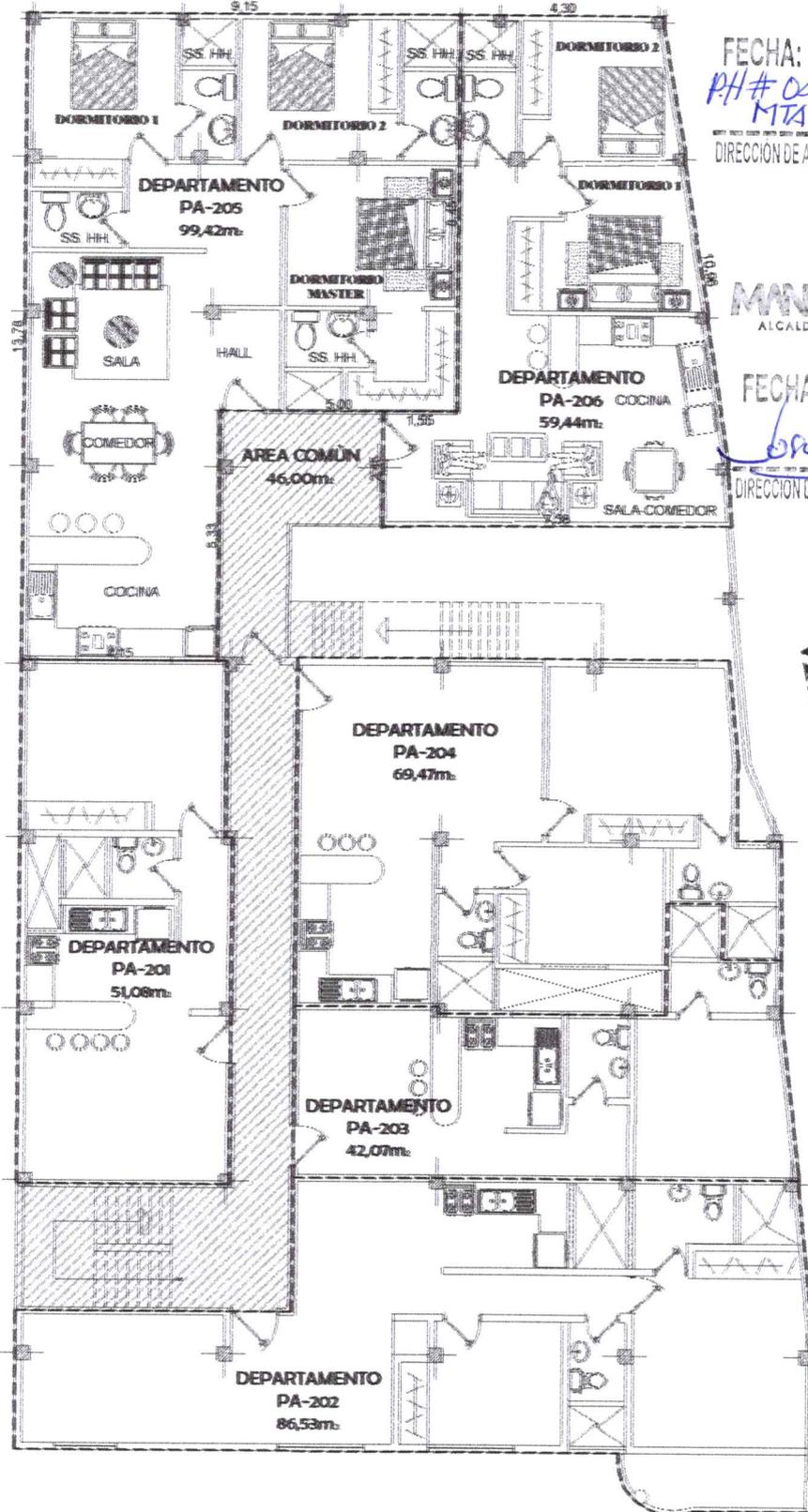
MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 20 DIC 2018 HORA: 13:45

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

[Signature]



TRAJANO CENTENO RIVADENEIRA

JACINTO ALVA



CALLE 15



ESCALA: 1 : 150

ESTUDIO DE PROPIEDAD (HORIZONTAL):

EDIFICIO "SANTOS" (MODIFICATORIA).

ESCALA: 1 : 150

CONTIENE:
PLANTA ALTA
 DEPARTAMENTO PA-201
 DEPARTAMENTO PA-202
 DEPARTAMENTO PA-203
 DEPARTAMENTO PA-204
 DEPARTAMENTO PA-205
 DEPARTAMENTO PA-206
 AREA COMUN

(RESP. TÉCNICA):
[Signature]
ARLY MARJORIE SANTOS PICO
 REG. SENESCYT 1016-2018-1951724

(PROPIETARIOS):
GERARDO ISAIAS SANTOS MENDOZA
AMABELIS PICO SANTANA

UBICACION:
BARRIO CORDOVA
CALLE 15 ENTRE AVENIDAS 7 y 8
PARRQUIA MANTA
CANTÓN MANTA

FECHA: **DICIEMBRE 2018**
 C. C.:
 LANTONA: **2**

E. LAZ y LIZANDRO CALDERON

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 20 DIC 2018 HORA: 13/45
RH# 042- RES. EJEC. No
MTA-2019-ALC-748

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

[Signature]

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

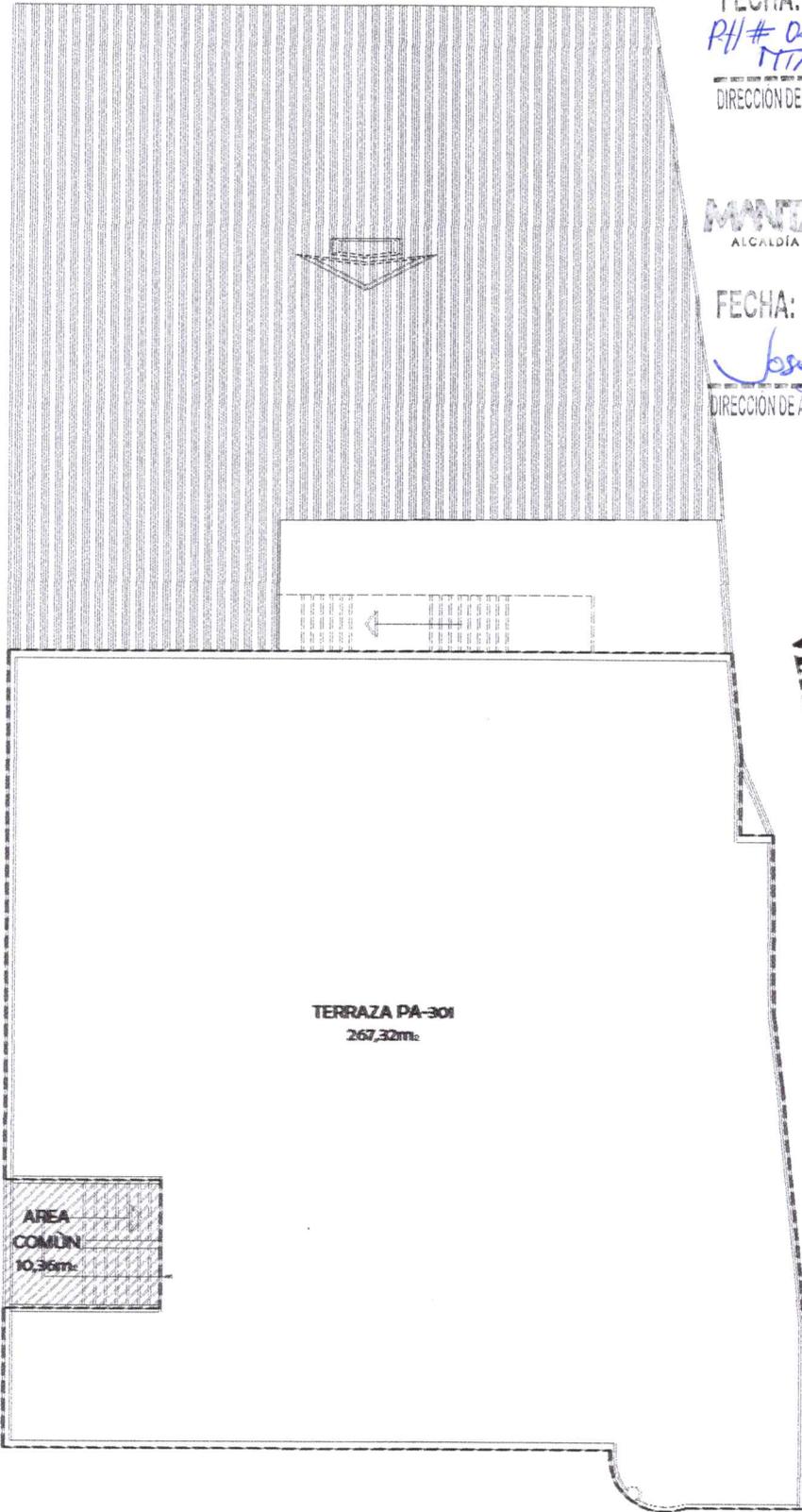
FECHA: 20 DIC 2018 HORA: 13/45

[Signature]

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

TRAJANO CENTENO RIVADENEIRA

JACINTO ALVA



TERRAZA PA-301
267,32m²

AREA
COMUN
10,36m²

CALLE 15



PLANTA DE TERRAZA
ESCALA: 1 : 150

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

EDIFICIO "SANTOS" (MODIFICATORIA).

ESCALA : **1 : 150**

CONTIENE :

**PLANTA DE TERRAZA
TERRAZA PA-301
AREA COMUN**

RIESP. TÉCNICA :

[Signature]
ABQ. MARJORIE SANTOS PICO
REG. SENESCYT 1016-2018-1951724

PROPIETARIOS:

**GERARDO ESAIAS SANTOS MENDOZA
AMABILIS PICO SANTANA**

UBICACION :

**BARRIO CORDOVA
CALLE 15 ENTRE AVENIDAS 7 y 8
PARROQUIA MANTA
CANTÓN MANTA**

FECHA : **DICIEMBRE 2018**

C. C.:

LAMINA :

3