

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

12

Número de Repertorio:

2882

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Cinco de Octubre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 12 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391841914001	INPROCUARZO S.A	PROPIETARIO

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRAZA	4481346050	74457	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PENTHOUSE	4481346049	74456	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO Y TERRAZA	4481346048	74455	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	4481346047	74454	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	4481346046	74453	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	4481346045	74452	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	4481346044	74451	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	4481346043	74450	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	4481346042	74449	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	4481346041	74448	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	4481346040	74447	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	4481346039	74446	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	4481346038	74445	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	4481346037	74444	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	4481346036	74443	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	4481346035	74442	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO	4481346034	74441	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	4481346033	74440	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	4481346032	74439	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

12

Número de Repertorio:

2882

BODEGA	4481346031	74438	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	4481346030	74437	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	4481346029	74436	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	4481346028	74435	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	4481346027	74434	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	4481346026	74433	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	4481346025	74432	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	4481346024	74431	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	4481346023	74430	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	4481346022	74429	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	4481346021	74428	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	4481346020	74427	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	4481346019	74426	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA	4481346018	74425	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	4481346017	74424	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	4481346016	74423	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	4481346015	74422	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	4481346014	74421	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	4481346013	74420	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	4481346012	74419	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	4481346011	74418	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	4481346010	74417	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	4481346009	74416	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	4481346008	74415	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	4481346007	74414	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	4481346006	74413	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	4481346005	74412	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	4481346004	74411	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO	4481346003	74410	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

12

Número de Repertorio:

2882

ESTACIONAMIENTO 4481346002

74409

CONSTITUCIÓN DE
PROPIEDAD HORIZONTAL

ESTACIONAMIENTO 4481346001

74408

CONSTITUCIÓN DE
PROPIEDAD HORIZONTAL

LOTE DE TERRENO

64907

CONSTITUCIÓN DE
PROPIEDAD HORIZONTAL

Observaciones:

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto : CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha : 05-oct./2020

Usuario: maira_saltos

Revision / Inscripción por: MAIRA SALTOS MENDOZA



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 7 de octubre de 2020



54QVR2XLGUKBJPT



Factura: 002-002-000040049



20201308004P00628

NOTARIO(A) SUPLENTE HUGO ANIBAL CAMPOZANO VILLAFUERTE

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20201308004P00628					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		11 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (12:35)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INPROCUARZO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391841914001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



CERTIFICACIÓN DE PLANOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20201308004P00628

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al (los) plano(s) original(es) que corresponde(n) a que me fue exhibido en original en 9 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 9 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (12:35).

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

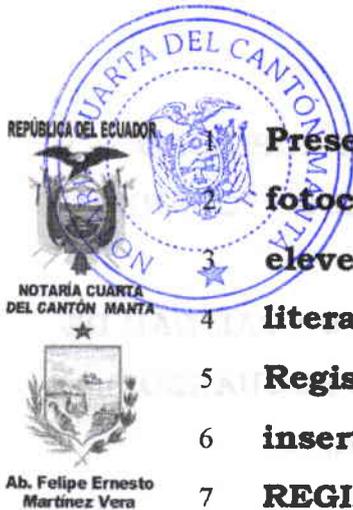


1 **PROTOCOLIZACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD**
2 **HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "CUARZO"**
3 **QUE OTORGA EL SEÑOR:**
4 **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA EN SU CALIDAD DE**
5 **GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A.**
6 **CUANTÍA: INDETERMINADA.**

7 **DI: 2 COPIAS.-**

8 **En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón**
9 **Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día**
10 **once de septiembre del año dos mil veinte, ante mí Abogado**
11 **Hugo Aníbal Campozano Villafuerte, Notario Público Cuarto**
12 **Suplente del Cantón Manta, según Acción de Personal**
13 **número 04253-DP13-2020-KP, otorgado por la Dirección**
14 **Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí,**
15 **comparecen por los derechos que representa de la COMPAÑÍA**
16 **INPROCUARZO S.A., en su calidad de Gerente General, según**
17 **consta del Nombramiento que debidamente se adjunta, el**
18 **señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, de estado civil**
19 **casado, de ocupación empleado privado; ecuatoriano, mayor**
20 **de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta. El**
21 **compareciente legalmente capaz ante la ley, a quien de**
22 **presentarse ante mí, doy fe, y, autorizándome de**
23 **conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley**
24 **Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la**
25 **obtención de su información en el Registro Personal Único**
26 **cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,**
27 **Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito**
28 **con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato.**

Hugo Campozano Villafuerte
Ab. Hugo Campozano Villafuerte
NOTARIO CUARTO
SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA



1 Presentándome su cédula de ciudadanía, misma que en
2 fotocopias agrego como documento habilitante; y, me solicita
3 eleve a escritura pública, contenida en la minuta cuyo tenor
4 literal a continuación transcribo: Señor Notario: En el
5 Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase
6 insertar la presente minuta de PROTOCOLIZACIÓN AL
7 REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
8 DENOMINADO "CUARZO", que se contiene al tenor de las
9 siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.-
10 Comparece a la celebración de esta Escritura, el señor JOSE
11 RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, por los derechos que
12 representa de la COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A., en su
13 calidad de Gerente General, según consta del Nombramiento
14 que debidamente se adjunta, hábil y capaz de contratar y
15 obligarse como en derecho se requiere.- SEGUNDA:
16 ANTECEDENTES.- Manifiesta "LA PROPIETARIA", a través de
17 su representante legal, que es legítima dueña de un bien
18 inmueble unificado adquirido de la siguiente manera: a) Lote
19 de terreno signado con el número 9-81 del núcleo Nueve con
20 una superficie total de Cuatrocientos noventa y tres con
21 catorce metros cuadrados (493,14 m²) y Lote de terreno
22 signado con el número 9-82 del núcleo Nueve con una
23 superficie total de Cuatrocientos cuatro con once metros
24 cuadrados (404,11 m²), de la Urbanización Playa Alta de la
25 zona de Jome, sitio La Travesía de la parroquia rural de Santa
26 Marianita del cantón Manta, adquirido mediante Escritura
27 pública de compra venta otorgada a su favor por la Compañía
28 MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A., celebrada ante la

Alvaro Compadre
Ab. Hugo Compadre Vivalta
NOTARIO CUARTO
SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 **Notaría Pública Séptima del cantón Manta, el día veintiocho**
2 **de octubre del año dos mil dieciséis, e inscrito en el Registro**
3 **de la Propiedad del cantón Manta el día veinticuatro de**
4 **noviembre del año dos mil dieciséis, bajo número de**
5 **inscripción Tres mil quinientos once; b) Con fecha veinte de**
6 **diciembre del dos mil diecisiete, ante la Notaría Pública**
7 **Quinta del cantón Manta, se celebró escritura pública de**
8 **Unificación de dos cuerpos de terreno consistentes en los**
9 **Lote de terreno signados con el número 9-81 y 9-82 del**
10 **núcleo Nueve de la Urbanización Playa Alta de la zona de**
11 **Jome, sitio La Travesía de la parroquia rural de Santa**
12 **Marianita del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la**
13 **Propiedad del cantón Manta el día dos de enero del año dos**
14 **mil dieciocho, bajo número de inscripción Tres, que unidos**
15 **entre sí forman un solo cuerpo cierto con un área total de**
16 **Ochocientos noventa y siete con veinticinco metros**
17 **cuadrados (897,25 m²); el cual tiene las siguientes medidas**
18 **y linderos: FRENTE: Quince metros dos centímetros (15,02m)**
19 **más diez metros con cuatro centímetros (10,04m) y lindera**
20 **con calle Gladis Mercedes Ruilova Cadena; ATRÁS: Treinta y**
21 **seis metros cuarenta y ocho centímetros (36,48 m) y**
22 **propiedad particular; IZQUIERDO: Veintisiete metros con**
23 **doce centímetros (27,12m) y lindera con Lote número 9-83;**
24 **y, DERECHO: Doce metros con veinte centímetros (12,20m),**
25 **más doce metros dos centímetros (12,02m) más nueve metros**
26 **con cincuenta y un centímetros (9,51m), lindera con los lotes**
27 **número 9-80, 9-79 y 9-78.- Bien inmueble que se encuentra**
28 **libre de gravamen.- b) Dentro del referido lote de terreno se**

Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 ha construido el Edificio denominado "CUARZO", que
2 corresponde al lote 9-81 y 9-82 de la manzana N-9 de la
3 Urbanización Campo Club Playa Alta de la parroquia Santa

4 Marianita del cantón Manta.- TERCERA: DECLARATORIA.-

5 Con fecha treinta de julio del año dos mil veinte, mediante

6 Resolución Ejecutiva número MTA-2020-ALC-094, el

7 Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, a

8 través de su Representante Legal, el señor Alcalde Abogado

9 Agustín Intriago Quijano, procedió a efectuar la Declaratoria,

10 autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad

11 Horizontal del Edificio denominado "CUARZO", ubicado en la

12 Urbanización Campo Club Playa Alta , sitio La Travesía

13 parroquia Santa Marianita del cantón Manta.- CUARTA:

14 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO: EL EDIFICIO SE

15 COMPONE DE PLANTA BAJA, PRIMERA PLANTA ALTA,

16 SEGUNDA PLANTA ALTA, TERCERA PLANTA ALTA, CUARTA

17 PLANTA ALTA, QUINTA PLANTA ALTA, Y TERRAZA: PLANTA

18 BAJA: ESTACIONAMIENTO 01, ESTACIONAMIENTO 02,

19 ESTACIONAMIENTO 03, ESTACIONAMIENTO 04,

20 ESTACIONAMIENTO 05, ESTACIONAMIENTO 06,

21 ESTACIONAMIENTO 07, ESTACIONAMIENTO 08,

22 ESTACIONAMIENTO 09, ESTACIONAMIENTO 10,

23 ESTACIONAMIENTO 11, ESTACIONAMIENTO 12,

24 ESTACIONAMIENTO 13, ESTACIONAMIENTO 14,

25 ESTACIONAMIENTO 15, ESTACIONAMIENTO 16,

26 ESTACIONAMIENTO 17, BODEGA B1, BODEGA B2, BODEGA

27 B3, BODEGA B4, BODEGA B5, BODEGA B6, BODEGA B7,

28 BODEGA B8, BODEGA B9, BODEGA B10, BODEGA B11,

Handwritten signature in blue ink: *Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera*
Vertical stamp: NOTARIO CUARTO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA



1 BODEGA B12, BODEGA B13, BODEGA B14, BODEGA B15,
2 BODEGA B16; PRIMERA PLANTA ALTA: DEPARTAMENTO 101
3 A; DEPARTAMENTO 101 B, DEPARTAMENTO 101 C,
4 DEPARTAMENTO 101 D; SEGUNDA PLANTA ALTA:
5 DEPARTAMENTO 201 A; DEPARTAMENTO 201 B;
6 DEPARTAMENTO 202 A; DEPARTAMENTO 202 B; TERCERA
7 PLANTA ALTA: DEPARTAMENTO 301 B; DEPARTAMENTO
8 302 A; DEPARTAMENTO 302 B; CUARTA PLANTA ALTA:
9 DEPARTAMENTO 401 A; DEPARTAMENTO 401 B;
10 DEPARTAMENTO 402 B; QUINTA PLANTA ALTA:
11 DEPARTAMENTO 501 A; PENTHOUSE; TERRAZA: TERRAZA
12 DEPARTAMENTO 501 A; TERRAZA PENTHOUSE.- CON UN
13 TOTAL DE CINCUENTA Y UN ALÍCUOTAS. ÁREAS
14 GENERALES: ÁREA TOTAL DE TERRENO.- OCHOCIENTOS
15 NOVENTA Y SIETE CON VEINTICINCO METROS CUADRADOS.
16 TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: TRES MIL OCHOCIENTOS CINCO
17 CON SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS; TOTAL DE
18 ÁREA COMÚN: UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO
19 CON SETENTA METROS CUADRADOS. ÁREA NETA
20 VENDIBLE: CUBIERTA: DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA
21 Y NUEVE CON NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.
22 QUINTA: Se protocolizan conjuntamente los Planos y el
23 Reglamento Interno y todos los documentos habilitantes que
24 se requieren para este tipo de actos. SEXTA: CUANTÍA.- La
25 cuantía por su naturaleza es indeterminada. SÉPTIMA:
26 AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de
27 las copias certificadas de esta escritura para que solicite la
28 inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.-

Felipe Ernesto Martínez Vera
16-11-2020
NOTARIO CUARTO
SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que demanden la celebración
 2 **de la escritura pública y correspondiente inscripción corren**
 3 **a cargo del compareciente. LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted
 4 **señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para**
 5 **la perfecta validez del presente instrumento. (Firmado)**
 6 **Abogada Susana Pinto Carranza, matrícula número 13-2009-**
 7 **257. FORO DE ABOGADOS.-** Para el otorgamiento de la
 8 **presente escritura pública se observaron los preceptos legales**
 9 **del caso. Leída que le fue al compareciente por mí, el**
 10 **Notario se ratifica y firma conmigo, e idónea, en unidad**
 11 **de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta**
 12 **Notaría, de todo lo cual doy fe.....**

13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Jose Ricardo Estupiñan Rulo
JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA
C.C. # 170373233-7.
GERENTE GENERAL DE LA
COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A.
RUC # 1391841914001



Hugo Campesano
Ab. Hugo Campesano Illajerte
NOTARIO CUARTO
SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

OFICIO MTA-2020-SCG&GD-769
Manta, 5 de agosto de 2020



Señor
José Ricardo Estupiñán Ruilova
GERENTE GENERAL INPROCUARZO S.A.
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines de ley pertinente, notifico Resolución Ejecutiva No. MTA-2020-ALC-094 debidamente firmado por el Ab. Agustín Intriago Quijano, ALCALDE DE MANTA, en la cual resuelve:

Art. 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO CUARZO**, de propiedad de la Compañía INPROCUARZO S.A., el cual se constituye específicamente en edificio de viviendas, cuyo bien inmueble se encuentra en la Urbanización Campo Club Playa Alta, Sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita del cantón Manta, con clave catastral No. 4-48-13-46-000 con un área de 897,25m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Ab. Dalton Pazmiño Castro
SECRETARIO GENERAL

Trámite No.	300720201843
Elaborado por:	Lic. Gabriela Delgado, Analista



Handwritten signature in blue ink
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2020-ALC-094

AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CONSIDERANDO:

Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, 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, 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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.

Que el 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. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*

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*



Agustín Intriago Quijano
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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. 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”.

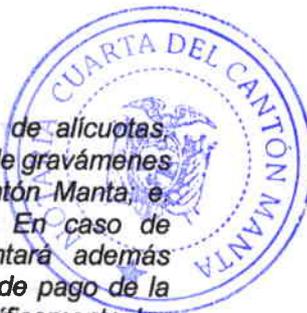
Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: “**REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: 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

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec
f @ manta.gob.ec



GADM MANTA

[Handwritten signature]
COPIA AUTÉNTICA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



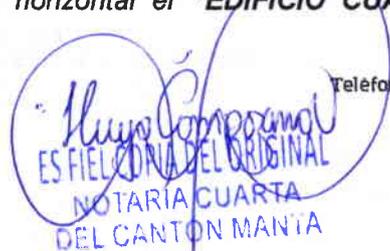
comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En 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 alicuotas 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 alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".

Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **"RESULTADO DEL TRÁMITE.-** 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. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".



Que mediante informe No. DACPM-2020-42JL-GADM de fecha 14 de julio de 2020 suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición del señor José Ricardo Estupiñán Ruilova, Gerente General INPROCUARZO S.A., concluye en lo siguiente: "Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del: **"EDIFICIO CUARZO"**, 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 No. MTA-PS-2020-0201-I de fecha 30 de julio de 2020, suscrito por la Ab. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "Según informe No. DACPM-2020-42JL-GADM de fecha 14 de julio de 2020 suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, que al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del **"EDIFICIO CUARZO"**, y por cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. Por tanto, considero pertinente atender lo requerido por el señor José Ricardo Estupiñán Ruilova, Gerente General de la Compañía INPROCUARZO S.A., de incorporar al régimen de propiedad horizontal el **"EDIFICIO CUARZO"** de propiedad de la referida



compañía, el cual se constituye específicamente en edificio de viviendas, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Campo Club Playa Alta, Sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, con clave catastral No. 4-48-13-46-000 con un área de 897,25m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, ante ello corresponde señor Alcalde en su calidad de máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta”.



En virtud de lo expuesto, y; en usos de mis atribuciones legales, como máxima Autoridad Ejecutiva del GADMC-Manta;

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del “EDIFICIO QUARZO”, de propiedad de la Compañía INPROCUARZO S.A., el cual se constituye específicamente en edificio de viviendas, cuyo bien inmueble se encuentra en la Urbanización Campo Club Playa Alta, Sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, con clave catastral No. 4-48-13-46-000 con un área de 897,25m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.



Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a la Compañía INPROCUARZO S.A., así como a las Direcciones Municipales de: Avalúo, Catastros y Permisos Municipales; Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se den cumplimiento a los informes emitidos para esta administración.

Cumplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los treinta días del mes de julio del año dos mil veinte.

Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA



[Handwritten signature]
ESTE ES UN ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Telefonos: 2611 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec
f @ ▶ manta.gob.ec



GADM MANTA

N° 092020-019311

Manta, jueves 03 septiembre 2020



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 4-48-13-46-000 perteneciente a COMPAÑIA INPROCUARZO S.A. . con C.C. 1391841914001 ubicada en URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA MZ-N-9 LOTES 9-81 Y 9-82 BARRIO URB PLAYA ALTA PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$1,173,887.25 UN MILLON CIENTO SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 25/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Kuya Camposano U
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

**Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 03 octubre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



119489VXK5FBP

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**



N° 092020-019245

N° ELECTRÓNICO : 206323

Fecha: 2020-09-02

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 4-48-13-46-000

Ubicado en: URB.CAMPO CLUB PLAYA ALTA MZ-N-9 LOTES 9-81 Y 9-82

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 897.25 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391841914001	COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 112,156.25

CONSTRUCCIÓN: 1,061,731.00

AVALÚO TOTAL: 1,173,887.25

SON: UN MILLON CIENTO SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 25/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

[Handwritten Signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 02 marzo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1194237S4W46V

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



N° 072020-016870

Manta, martes 28 julio 2020



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **INPROCUARZO S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391841914001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

[Handwritten signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: lunes 28 septiembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



1168985AVS0X2

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

64907

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20005826
Certifico hasta el día 2020-08-28:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial:
Fecha de Apertura: martes, 02 enero 2018
Información Municipal:
Dirección del Bien: Lote de terreno Ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: SANTA MARIANITA



LINDEROS REGISTRALES: UNIFICAN LOS DOS CUERPOS DE TERRENO signados con los numeros Lote número 9-81 y Lote número 9-82, ubicados en el núcleo 9 de la Urbanización CAMPO CLUB PLAYA ALTA la zona Jome, Sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, con las siguientes medidas y linderos unificadas. Con una superficie total de OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO CENTIMETROS (897.25m²).
Frente: Quince metros dos centímetros (15,02m) más Diez metros con cuatro centímetros (10,04m) y lindera con calle Gladis Mercedes Rulova Cadena.

Atras: Treinta y seis metros cuarenta y ocho centímetros (36,48m) y propiedad particular.
Izquierdo: Veintisiete metros con doce centímetros (27,12m) y lindera con lote No. 9-83.
Derecho: Doce metros con veinte centímetros (12,20m), más doce metros con dos centímetros (12,02m) más nueve metros con cincuenta y un centímetros (9,51m), lindera con los lotes No 9-80, 9-79 y 9-78.
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3511 jueves, 24 noviembre 2016	81068	81101
COMPRA VENTA	UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS	3 martes, 02 enero 2018	84	102

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 2] COMPRA VENTA
Inscrito el: jueves, 24 noviembre 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2016
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3511 Folio Inicial: 81068
Número de Repertorio: 7006 Folio Final : 81068

a.-Observaciones:
COMPRAVENTA :Lote de terreno sigando con el número 9-81 del Núcleo 9 que tiene una superficie total de 493,14 m². y lote signado con el número 9 - 82 del Núcleo 9 que tiene una superficie total 404,11m² de la URBANIZACION CAMPO CLUB PLAYA ALTA de la zona de Jome, sitio La Travesía de la parroquia rural de Santa Marianita del cantón Manta. El Señor JOSE RICARDO ESTUPINAN RUILOVA, comparece en representación de la COMPANIA INPROCUARZO S.A. en calidad de Gerente General tal como lo indica el nombramiento que se adjunta como documento habilitante a esta escritura.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA INPROCUARZO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA MADISON INVERSIONES DEL SUR S.A		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 2] COMPRA VENTA

Hugo Amparado
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Inscrito el: martes, 02 enero 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 diciembre 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La compañía es dueña de de dos lote de terreno signados con los números 9.81- y 9.-82, ubicados en el nucleo 9 de la Urbanización Campo Club Playa Alta, en la zona Jome, sitio la Travesía parroquia Santa Marianita del canton Manta. adquirido con fecha 24 de noviembre del año dos mil dieciseis, 9-81 del Nucleo 9 con una superficie total de 493.14 m2 lote dos signado con el numero 9-82 del nucleo 9 con una superficie total de 404.11m2. UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS, Lote de terreno Ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta con un área total de 897.25m2. la Compañía INPROCUARZO S.A. legalmente representada por el señor. Jose Ricardo Estupifan Ruliova

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INPROCUARZO S.A		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de inscripciones:
COMPRA VENTA	2
Total Inscripciones>>	2

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2020-08-28

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : COOX PIN DARWIN BYRON

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20068826 certifico hasta el día 2020-08-28, la Ficha Registral Número: 64907.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN

170373233-7

CEDULA
CIDADADANIA
 ESTUPIÑAN RUILOVA
 JOSE RICARDO
 USUARIO DE LA CEDULA

Chile
 Santiago de Chile
 FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-12
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 LILIAN VIVIANA
 CANO GARZON



INSTRUMENTO
SUPERIOR

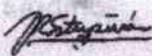
PROFESION / OCUPACION
EMPLEADO PRIVADO

ES44312222

ESTUPIÑAN JORGE

RUILOVA GLADYS MERCEDES

MANTA
 2019-08-10
 2020-08-10



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

0033 M 0033 - 063 1703732337

ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **MANABI**
 CANTÓN: **MANTA**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**
 PARROQUIA: **MANTA**
 ZONA: **1**

ELECCIONES
 SUCESORAS Y CIRCUNSCRIPCIÓN
2019

CIDADADANO:
 ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA QUE
 USTED SUFRAÓ
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703732337

Nombres del ciudadano: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CHILE/CHILE

Fecha de nacimiento: 12 DE AGOSTO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CANO GARZON LILIAN VIVIANA

Fecha de Matrimonio: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2001

Nombres del padre: ESTUPIÑAN JORGE

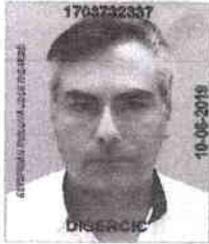
Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RUILOVA GLADYS MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 1 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 204-336-77759



204-336-77759

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1391841914001
RAZÓN SOCIAL: INPROCUARZO S.A.

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
CONTADOR: BRAVO ZAMBRANO JESSENIA ALEXANDRA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: S/N
NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 12/09/2016
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:
FEC. ACTUALIZACIÓN:
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (PROMOCIÓN INMOBILIARIA) PARA SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN, ES DECIR, PARA ALQUILAR ESPACIO EN ESOS EDIFICIOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION PLAYA ALTA Calle: PRINCIPAL Numero: S/N Referencia ubicacion: CAMINO DE LOS ANCIANOS Email: vcano30@hotmail.com Celular: 0999601251 Telefono Trabajo: 052677837

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE IVA
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2020002520878

Fecha: 02/09/2020 12:37:31 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391841914001
INPROCUARZO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 08/09/2016

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (PROMOCIÓN INMOBILIARIA) PARA SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN, ES DECIR, PARA ALQUILAR ESPACIO EN ESOS EDIFICIOS.
COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLAD
LOTIZACIÓN Y PARCELACIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS EN LOTES, SIN MEJORA DE LOS TERRENOS.
INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
ACTIVIDADES DE AGENTES INMOBILIARIOS NEUTRALES QUE GARANTIZAN EL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS CONDICIONES DE UNA TRANSACCIÓN INMOBILIARIA (PLICAS INMOBILIARIAS).

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION PLAYA ALTA Calle: PRINCIPAL Numero: S/N Referencia: CAMINO DE LOS ANCIANOS Email: vcano30@hotmail.com Celular: 0999601251 Telefono Trabajo: 052677837 Email principal: vcano30@hotmail.com



Código: RIMRUC2020002520878

Fecha: 02/09/2020 12:37:31 PM

DILIGENCIA NOTARIAL DE AUTENTICACIÓN DE FIRMA

20161308002D04107

Factura No.: 001-002-000019956

En la ciudad de MANTA, el día de hoy cinco de Septiembre del dos mil dieciseis; ante mí ABOGADA PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES, Notario(a) SEGUNDO DEL CANTÓN MANTA, en aplicación a lo dispuesto en el artículo dieciocho numeral tres de la Ley Notarial, comparece el/la señor(a) ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación número 1703732337 cuya copia certificada se agrega a esta diligencia, de la que he podido apreciar que es de nacionalidad ECUATORIANA, mayor de edad, de estado civil CASADO, y quien declara tener su domicilio en MANTA, solicitándome de manera verbal su deseo de suscribir en mi presencia el documento adjunto que contiene su nombramiento como GERENTE GENERAL de la Compañía INPROCUARZO S.A.; al efecto, identificado que fue por mí, procede en mi presencia a firmar al pie del referido documento, manifestando que es la única que utiliza en todos los actos tanto públicos como privados, por lo que CERTIFICO LA AUTENTICIDAD Y LEGALIDAD DE SU FIRMA de conformidad con la facultad constante en el numeral tres del artículo dieciocho de la Ley Notarial. Queda incorporada en el Libro de Diligencias de la NOTARIA SEGUNDA a mi cargo, una copia de la presente diligencia junto con un ejemplar del documento autenticado, de todo lo cual DOY FE.

Firma Notario(a) Público(a):

ABOGADA PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

Identificación: 1305798686



INPROCUARZO S.A.

MANTA, cinco de Septiembre del dos mil dieciseis

Señor(a)
ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

Ciudad.-

De mis consideraciones.-

Mediante escritura pública de Constitución de la compañía INPROCUARZO S.A., otorgada el día cinco de Septiembre del dos mil dieciseis ante el/la Notario(a) SEGUNDO del Cantón MANTA, usted ha sido designado para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL, para lo cual, ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera INDIVIDUAL, por un periodo de cinco años, con las atribuciones establecidas en el estatuto social, que consta en la escritura de constitución citada.

Accionista / Socio
ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
JIMENEZ VILLAVICENCIO LEMY GABRIEL

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía INPROCUARZO S.A., para el cual he sido elegido(a).

FIRMA:


ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
GERENTE GENERAL
CEDULA: 1703732337



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28



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

Hugo Compadini
Ab. Hugo Compadini Villaluz
NOTARIO CUARTO
SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

EDIFICIO CUARZO



EDIFICIO CUARZO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



JULIO 2020

EDIFICIO CUARZO

1.- DEFINICION DE TERMINOS

2.- DATOS GENERALES

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA DEPARTAMENTOS, ESTACIONAMIENTOS Y/O BODEGAS

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO

5.- CUADRO DE ALICUOTAS

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

7.- REGLAMENTO INTERNO

8.- PLANOS



EDIFICIO CUARZO



1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:

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

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas.

1.3.- AREA COMUN:

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

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los departamentos, estacionamientos y bodegas 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 departamento, estacionamiento y bodega.

1.5.- ALICUOTA:

Porcentaje de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual al 100,00%.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

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:

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
- c) La estructura o elementos resistentes del Edificio.
- d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- f) Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- h) La cisterna, bombas del sistema de dotación de agua potable y el sistema hidroneumático de piscina.
- i) Todo el sistema de agua potable del Edificio.
- j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.
- l) Área de ocupación del tanque de gas

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total del local y/o departamento, 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.



EDIFICIO CUARZO



2.- DATOS GENERALES. -

2.1.- ANTECEDENTES:

La compañía INPROCAURZO S.A., es propietaria del predio de código catastral 4-48-13-46-000 en donde se ha construido el "EDIFICIO CUARZO", el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

2.2.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantado el "EDIFICIO CUARZO" posee la clave catastral 4-48-13-46-000 y corresponde al lote 9-81 y 9-82 de la manzana N-9 de la urbanización Campo Club Playa Alta de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, presenta las siguientes medidas y linderos:

Frente (Norte): 15,02m. + 10,04m.- lindera calle Gladis Mercedes Ruilova Cadena
Atrás (Sur): 36,48m.- lindera propiedad particular
Costado Derecho (Este): 12,20m. + 12,02m. + 9,51m.- lindera lotes 9-80, 9-79 y 9-78
Costado Izquierdo (Oeste): 27,12m.- lindera lote 9-83
Área: 897,25m².

2.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

Para la construcción del edificio CUARZO se obtuvo del GAD Municipal de Manta el permiso de construcción # 006-001-66837 emitido el 19 de enero de 2018. El edificio se compone de planta Baja y cinco plantas altas y terraza, que incluyen las áreas comunes de circulación peatonal y vehicular que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio. La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería de bloque y gypsum, pintado interior y exteriormente.
- Pisos: Porcelanato
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio natural y vidrio natural
- Entrepisos: Losas de Hormigón Armado
- Cubierta: Losa de Hormigón Armado
- Escaleras: Hormigón Armado
- Puertas: Madera

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

3.1.- PLANTA BAJA:

Ubicado sobre el Nivel +1,00 del edificio, sobre el cual se ha planificado la planta baja, diecisiete (17) Estacionamientos, dieciséis (16) Bodegas, Lobby y Recepción, Archivo con baño, Garita de Control con baño, Utilería de limpieza y basura, Bodega General, Cisternas 1 y 2, Cuarto de Bombas, Cámara de transformadores, Generador y Tablero de máquinas, Conducto Técnico Eléctrico, Conducto Técnico Hidrosanitario; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal.

3.1.1.- ESTACIONAMIENTO 01 (12,38m²)

Por arriba: lindera con área comunal y losa de cubierta inaccesible en 12,38m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,38m²
Por el Norte: lindera área comunal baño y garita en 4,95m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 02 en 4,95m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 2,50m.
Por el Oeste: lindera límite de edificio en 2,50m.
Área: 12,38m².

3.1.2.- ESTACIONAMIENTO 02 (12,38m²)

Por arriba: lindera con Departamento 101 B y losa de cubierta inaccesible en 12,38m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,38m²
Por el Norte: lindera Estacionamiento 01 en 4,95m.
Por el Sur: lindera área comunal circulación en 4,95m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 2,50m.



EDIFICIO CUARZO

Por el Oeste: lindera límite de edificio en 2,50m.
Área: 12,38m².

3.1.3.- ESTACIONAMIENTO 03 (12,38m²)

Por arriba: lindera con Departamento 101 B y losa de cubierta inaccesible en 12,38m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,38m²
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 4,95m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 04 en 4,95m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 2,50m.
Por el Oeste: lindera límite de edificio en 2,50m.
Área: 12,38m².

3.1.4.- ESTACIONAMIENTO 04 (12,38m²)

Por arriba: lindera con Departamento 101 B y losa de cubierta inaccesible en 12,38m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,38m²
Por el Norte: lindera Estacionamiento 03 en 4,95m.
Por el Sur: lindera área comunal circulación en 4,95m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 2,50m.
Por el Oeste: lindera límite de terreno en 2,50m.
Área: 12,38m².

3.1.5.- ESTACIONAMIENTO 05 (16,34m²)

Por arriba: lindera con Departamento 101 B y losa de cubierta inaccesible en 16,34m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 16,34m²
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 4,95m.
Por el Sur: lindera área comunal circulación en 4,95m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 3,30m.
Por el Oeste: lindera límite de terreno en 3,30m.
Área: 16,34m².

3.1.6.- ESTACIONAMIENTO 06 (13,39m²)

Por arriba: lindera con Departamento 101 B y losa de cubierta inaccesible en 13,39m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 13,39m²
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 2,60m.
Por el Sur: lindera límite de edificio en 2,60m.
Por el Este: lindera Estacionamiento 07 en 5,15m.
Por el Oeste: lindera con bodegas B5, B6, B7, B8 y área comunal circulación en 5,15m.
Área: 13,39m².

3.1.7.- ESTACIONAMIENTO 07 (12,88m²)

Por arriba: lindera con Departamento 101 B y losa de cubierta inaccesible en 12,88m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,88m²
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 2,50m.
Por el Sur: lindera límite de terreno en 2,50m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 5,15m.
Por el Oeste: lindera Estacionamiento 06 en 5,15m.
Área: 12,88m².

3.1.8.- ESTACIONAMIENTO 08 (12,88m²)

Por arriba: lindera con Departamento 101 C y losa de cubierta inaccesible en 12,88m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,88m²
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 2,50m.
Por el Sur: lindera límite de terreno en 2,50m.
Por el Este: lindera Estacionamiento 09 en 5,15m.
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 5,15m.
Área: 12,88m².



EDIFICIO CUARZO

3.1.9.- ESTACIONAMIENTO 09 (12,88m2)

Por arriba: lindera con Departamento 101 C y losa de cubierta inaccesible en 12,88m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,88m2
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 2,50m.
Por el Sur: lindera límite de terreno en 2,50m.
Por el Este: lindera Estacionamiento 10 en 5,15m.
Por el Oeste: lindera Estacionamiento 08 en 5,15m.
Área: 12,88m2.



3.1.10.- ESTACIONAMIENTO 10 (12,88m2)

Por arriba: lindera con Departamento 101 C y losa de cubierta inaccesible en 12,88m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,88m2
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 2,50m.
Por el Sur: lindera límite de terreno en 2,50m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 5,15m.
Por el Oeste: lindera Estacionamiento 09 en 5,15m.
Área: 12,88m2.

3.1.11.- ESTACIONAMIENTO 11 (12,88m2)

Por arriba: lindera con Departamento 101 A y losa de cubierta inaccesible en 12,88m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,88m2
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 2,50m.
Por el Sur: lindera límite de terreno en 2,50m.
Por el Este: lindera Estacionamiento 12 en 5,15m.
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 5,15m.
Área: 12,88m2.

3.1.12.- ESTACIONAMIENTO 12 (13,39m2)

Por arriba: lindera con Departamento 101 A y losa de cubierta inaccesible en 13,39m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 13,39m2
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 2,60m.
Por el Sur: lindera límite de terreno en 2,60m.
Por el Este: lindera con Bodegas B9, B10, B11, B12 y área comunal circulación en 5,15m.
Por el Oeste: lindera Estacionamiento 11 en 5,15m.
Área: 13,39m2.

3.1.13.- ESTACIONAMIENTO 13 (16,34m2)

Por arriba: lindera con Departamento 101 A y losa de cubierta inaccesible en 16,34m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 16,34m2
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 4,95m.
Por el Sur: lindera área comunal circulación en 4,95m.
Por el Este: lindera con área comunal circulación en 3,30m.
Por el Oeste: lindera con área comunal circulación en 3,30m.
Área: 16,34m2.

3.1.14.- ESTACIONAMIENTO 14 (12,38m2)

Por arriba: lindera con Departamento 101 A y losa de cubierta inaccesible en 12,38m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,38m2
Por el Norte: lindera Estacionamiento 15 en 4,95m.
Por el Sur: lindera área comunal circulación en 4,95m.
Por el Este: lindera con área comunal generador en 2,50m.
Por el Oeste: lindera con área comunal circulación en 2,50m.
Área: 12,38m2.



EDIFICIO CUARZO

3.1.15.- ESTACIONAMIENTO 15 (12,38m²)

Por arriba: lindera con Departamento 101 A y losa de cubierta inaccesible en 12,38m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,38m²
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 4,95m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 14 en 4,95m.
Por el Este: lindera con área comunal tableros en 2,50m.
Por el Oeste: lindera con área comunal circulación en 2,50m.
Área: 12,38m².



3.1.16.- ESTACIONAMIENTO 16 (12,38m²)

Por arriba: lindera con parte Departamento 101 A, área comunal y losa de cubierta inaccesible en 12,38m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,38m²
Por el Norte: lindera Estacionamiento 17 en 4,95m.
Por el Sur: lindera área comunal circulación en 4,95m.
Por el Este: lindera con área comunal tableros en 2,50m.
Por el Oeste: lindera con área comunal circulación en 2,50m.
Área: 12,38m².

3.1.17.- ESTACIONAMIENTO 17 (12,38m²)

Por arriba: lindera área comunal y losa de cubierta inaccesible en 12,38m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 12,38m²
Por el Norte: lindera área común comunal limpieza en 4,95m.
Por el Sur: lindera Estacionamiento 16 en 4,95m.
Por el Este: lindera con área comunal tableros en 2,50m.
Por el Oeste: lindera con área comunal circulación en 2,50m.
Área: 12,38m².

3.1.18.- BODEGA B1 (1,56m²)

Por arriba: lindera losa de cubierta inaccesible en 1,56m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,56m²
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 1,30m.
Por el Sur: lindera Bodega B2 en 1,30m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 1,20m.
Por el Oeste: lindera limite terreno en 1,20m.
Área: 1,56m².

3.1.19.- BODEGA B2 (1,43m²)

Por arriba: lindera losa de cubierta inaccesible en 1,43m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,43m²
Por el Norte: lindera Bodega B1 en 1,30m.
Por el Sur: lindera Bodega B3 en 1,30m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 1,10m.
Por el Oeste: lindera limite terreno en 1,10m.
Área: 1,43m².

3.1.20.- BODEGA B3 (1,43m²)

Por arriba: lindera losa de cubierta inaccesible en 1,43m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,43m²
Por el Norte: lindera Bodega B2 en 1,30m.
Por el Sur: lindera Bodega B4 en 1,30m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 1,10m.
Por el Oeste: lindera limite terreno en 1,10m.
Área: 1,43m².



EDIFICIO CUARZO

3.1.21.- BODEGA B4 (3,55m2)

Por arriba: lindera losa de cubierta inaccesible en 3,55m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 3,55m2
Por el Norte: lindera Bodega B3 y área comunal circulación en 2,45m.
Por el Sur: lindera limite terreno en 2,45m.
Por el Este: lindera Bodega B5 en 1,45m.
Por el Oeste: lindera limite terreno en 1,45m.
Área: 3,55m2.

3.1.22.- BODEGA B5 (3,55m2)

Por arriba: lindera losa de cubierta inaccesible en 3,55m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 3,55m2
Por el Norte: lindera Bodega B6 y área comunal circulación en 2,45m.
Por el Sur: lindera limite terreno en 2,45m.
Por el Este: lindera Estacionamiento 06 en 1,45m.
Por el Oeste: lindera Bodega B4 en 1,45m.
Área: 3,55m2.

3.1.23.- BODEGA B6 (1,38m2)

Por arriba: lindera Departamento 101 B en 1,38m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,38m2
Por el Norte: lindera Bodega B7 en 1,25m.
Por el Sur: lindera Bodega B5 en 1,25m.
Por el Este: lindera Estacionamiento 06 en 1,10m.
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 1,10m.
Área: 1,38m2.

3.1.24.- BODEGA B7 (1,38m2)

Por arriba: lindera Departamento 101 B en 1,38m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,38m2
Por el Norte: lindera Bodega B8 en 1,25m.
Por el Sur: lindera Bodega B6 en 1,25m.
Por el Este: lindera Estacionamiento 06 en 1,10m.
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 1,10m.
Área: 1,38m2.

3.1.25.- BODEGA B8 (1,50m2)

Por arriba: lindera Departamento 101 B en 1,50m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,50m2
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 1,25m.
Por el Sur: lindera Bodega B7 en 1,25m.
Por el Este: lindera Estacionamiento 06 en 1,20m.
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 1,20m.
Área: 1,50m2.

3.1.26.- BODEGA B9 (1,56m2)

Por arriba: lindera Departamento 101 A en 1,56m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,56m2
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 1,25m.
Por el Sur: lindera Bodega B10 en 1,25m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 1,25m.
Por el Oeste: lindera Estacionamiento 12 en 1,25m.
Área: 1,56m2.



EDIFICIO CUARZO

3.1.27.- BODEGA B10 (1,38m2)

Por arriba: lindera Departamento 101 A en 1,38m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,38m2
Por el Norte: lindera Bodega B9 en 1,25m.
Por el Sur: lindera Bodega B11 en 1,25m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 1,10m.
Por el Oeste: lindera Estacionamiento 12 en 1,10m.
Área: 1,38m2.



3.1.28.- BODEGA B11 (1,31m2)

Por arriba: lindera Departamento 101 A en 1,31m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,31m2
Por el Norte: lindera Bodega B10 en 1,25m.
Por el Sur: lindera Bodega B12 en 1,25m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 1,05m.
Por el Oeste: lindera Estacionamiento 12 en 1,05m.
Área: 1,31m2.

3.1.29.- BODEGA B12 (3,48m2)

Por arriba: lindera losa de cubierta inaccesible en 3,48m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 3,48m2
Por el Norte: lindera Bodega B11 y área comunal circulación en 2,40m.
Por el Sur: lindera limite terreno en 2,40m.
Por el Este: lindera Bodega B13 en 1,45m.
Por el Oeste: lindera Estacionamiento 12 en 1,45m.
Área: 3,48m2.

3.1.30.- BODEGA B13 (3,34m2)

Por arriba: lindera losa de cubierta inaccesible en 3,34m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 3,34m2
Por el Norte: lindera Bodega B14 y área comunal circulación en 2,30m.
Por el Sur: lindera limite terreno en 2,30m.
Por el Este: lindera área comunal Bodega en 1,45m.
Por el Oeste: lindera Bodega 12 en 1,45m.
Área: 3,34m2.

3.1.31.- BODEGA B14 (1,49m2)

Por arriba: lindera losa de cubierta inaccesible en 1,49m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,49m2
Por el Norte: lindera Bodega B15 en 1,35m.
Por el Sur: lindera Bodega B13 en 1,35m.
Por el Este: lindera área comunal Bodega en 1,10m.
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 1,10m.
Área: 1,49m2.

3.1.32.- BODEGA B15 (1,49m2)

Por arriba: lindera losa de cubierta inaccesible en 1,49m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,49m2
Por el Norte: lindera Bodega B16 en 1,35m.
Por el Sur: lindera Bodega B14 en 1,35m.
Por el Este: lindera área comunal Bodega en 1,10m.
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 1,10m.
Área: 1,49m2.



EDIFICIO CUARZO

3.1.33.- BODEGA B16 (1,62m²)

Por arriba: lindera losa de cubierta inaccesible en 1,62m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,62m²
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 1,35m.
Por el Sur: lindera Bodega B15 en 1,35m.
Por el Este: lindera área comunal Bodega en 1,20m.
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 1,20m.
Área: 1,62m².



3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +5,20 del edificio sobre el cual se ha planificado cuatro (4) departamentos designados como 101 A, 101 B, 101 C y 101 D, Piscinas de adultos y niños, Área Social, bar y BBQ, Sauna de mujeres y de hombres, Vestidor de mujeres, 2 Utillerías, Conducto Técnico Eléctrico, Conducto Técnico Hidrosanitario; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal.

3.2.1.- DEPARTAMENTO 101 A (97,10m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, balcón, dos y medio baño y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 201 A y Departamento 202 A en 97,10m²

Por abajo: lindera estacionamientos 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17, Bodegas B9, B10 y B11 y área comunal circulación en 97,10m²

Por el Norte: lindera área comunal: circulación y BBQ, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,35m. desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,00m.

Por el Sur: lindera vacío losa inaccesible partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 5,20m., desde este punto gira en línea curva hacia el Norte en 0,80m.

Por el Este: lindera área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,95m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,75m.

Por el Oeste: lindera Departamento 101 C, área comunal: baño vestidor y área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,60m., desde este punto gira hacia el Este en 0,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,20m., desde este punto gira hacia el Este en 1,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,95m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,40m.

Área: 97,10m².

3.2.2.- DEPARTAMENTO 101 B (97,10m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, balcón, tres baños y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 201 B y Departamento 202 B en 97,10m²

Por abajo: lindera estacionamientos 01, 02, 03, 04, 05, 06 y 07, Bodegas B6, B7 y B8 y área comunal circulación en 97,10m²

Por el Norte: lindera área comunal: circulación, Bar y vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,25m., desde este punto gira hacia el Este en 3,35m. desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,00m.

Por el Sur: lindera vacío losa inaccesible partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,20m., desde este punto gira en línea curva hacia el Norte en 0,80m.

Por el Este: lindera Departamento 101 C, área comunal: saunas y área comunal circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,95m., desde este punto gira hacia el Este en 2,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,40m.

Por el Oeste: lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,95m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,40m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,75m.

Área: 97,10m²



EDIFICIO CUARZO



3.2.3.- DEPARTAMENTO 101 C (42,35m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, un baño y una habitación, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 202 A y Departamento 202 B en 42,35m²

Por abajo: lindera estacionamientos 08, 09 y 10, y área comunal circulación en 42,35m²

Por el Norte: lindera área comunal circulación escalera, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,85m., desde este punto gira hacia el Este en 1,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., de este punto gira hacia el Norte en 0,95m., de este punto gira hacia el Este en 3,30m., de este punto gira hacia el norte en 0,40m., de este punto gira hacia el Este en 2,20m.

Por el Sur: lindera vacío losa inaccesible en 6,90m.

Por el Este: lindera Departamento 101 A, partiendo desde el norte hacia el Sur en 2,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,40m.

Por el Oeste: lindera Departamento 101 B, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m.

Área: 42,35m².

3.2.4.- DEPARTAMENTO 101 D (76,72m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, estudio, uno y medio baño y una habitación, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera losa cubierta en 76,72m²

Por abajo: lindera área comunal: circulación, bodega y generador en 76,72m²

Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 3,60m.

Por el Sur: lindera vacío hacia losa inaccesible en 6,15m.

Por el Este: lindera vacío losa inaccesible, partiendo desde el Norte hacia el Sur en línea inclinada en 4,38m., desde este punto gira hacia el Sur en 9,75m.

Por el Oeste: lindera área comunal circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,85m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,55m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,90m.

Área: 76,72m².

3.3.- SEGUNDA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +9,20 del edificio sobre el cual se ha planificado cuatro (4) departamentos designados como 201 A, 201 B, 202 A y 202 B, Conducto Técnico Eléctrico, Conducto Técnico Hidrosanitario; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal.

3.3.1.- DEPARTAMENTO 201 A (97,00m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, dos y medio baño y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 302 A en 97,00m²

Por abajo: lindera Departamento 101 A y área comunal en 97,00m²

Por el Norte: lindera vacío área comunal: circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,40m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 0,80m.

Por el Sur: lindera Departamento 202 A, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 5,05m. desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,90m.

Por el Este: lindera vacío área comunal: circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur, en 3,70m., desde este punto gira hacia el Oeste en línea curva en 0,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,70m.

Por el Oeste: lindera vacío hacia área comunal y área comunal escalera en 11,50m.

Área: 97,00m².



EDIFICIO CUARZO



3.3.2.- DEPARTAMENTO 201 B (97,34m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, dos y medio baño y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 301 B en 97,34m²

Por abajo: lindera Departamento 101 B y área comunal en 97,34m²

Por el Norte: lindera vacío área comunal circulación, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 7,85m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 0,90m.

Por el Sur: lindera Departamento 202 B, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 1,90m.

Por el Este: lindera vacío hacia área comunal y área comunal escalera en 11,50m

Por el Oeste: lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Norte hacia el Sur en línea inclinada en 3,80m., desde este punto gira hacia el Este en línea curva en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 0,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,70m.

Área: 97,34m²

3.3.3.- DEPARTAMENTO 202 A (98,96m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, dos y medios baños y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 302 A en 98,96m²

Por abajo: lindera Departamento 101 A y Departamento 101 C en 98,96m²

Por el Norte: lindera Departamento 201 A y área comunal circulación escalera, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 5,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m

Por el Sur: lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 5,25m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 0,80m

Por el Este: lindera vacío área comunal: circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,80m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,75m.

Por el Oeste: lindera Departamento 202 B en 6,15m.

Área: 98,96m².

3.3.4.- DEPARTAMENTO 202 B (98,96m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, dos y medio baño y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 302 B en 98,96m²

Por abajo: lindera Departamento 101 B y Departamento 101 C en 98,96m²

Por el Norte: lindera. Departamento 201 B y área comunal circulación escalera, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 1,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,35m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m.

Por el Sur: lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 6,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,25m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 0,80m

Por el Este: lindera Departamento 202 A en 6,15m

Por el Oeste: lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,75m

Área: 98,96m²



EDIFICIO CUARZO



3.4.- TERCERA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +12,80 del edificio sobre el cual se ha planificado tres (3) departamentos designados como 301 B, 302 A y 302 B, Conducto Técnico Eléctrico, Conducto Técnico Hidrosanitario; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal.

3.4.1.- DEPARTAMENTO 301 B (97,39m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, dos y medio baño y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 401 B en 97,39m²

Por abajo: lindera Departamento 201 B en 97,39m²

Por el Norte: lindera vacío área comunal circulación, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 7,05m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 0,70m.

Por el Sur: lindera Departamento 302 B, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 1,90m.

Por el Este: lindera vacío hacia área comunal y área comunal escalera en 11,50m

Por el Oeste: lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Norte hacia el Sur en línea inclinada en 3,80m., desde este punto gira hacia el Este en línea curva en 0,85m., desde este punto gira hacia el Este en 1,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,70m

Área: 97,39m².

3.4.2.- DEPARTAMENTO 302 A (195,84m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, tres y medio baño y tres habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 401 A en 195,84m²

Por abajo: lindera Departamento 201 A y Departamento 202 A en 195,84m²

Por el Norte: lindera vacío área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,55m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 0,60m.

Por el Sur: lindera vacío losa inaccesible, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 5,25m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 0,80m.

Por el Este: lindera vacío área comunal: circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,80m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,35m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 1,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,05m.

Por el Oeste: lindera Departamento 302 B, área comunal circulación escalera y vacío hacia área comunal, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,15m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,35m., desde este punto gira hacia el Este en 0,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 12,60m.

Área: 195,84m²

3.4.3.- DEPARTAMENTO 302 B (98,96m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, dos y medio baño y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 402 B en 98,96m²

Por abajo: lindera Departamento 202 B en 98,96m²

Por el Norte: lindera. Departamento 301 B y área comunal circulación escalera, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 1,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,35m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m.

Por el Sur: lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 6,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,25m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 0,80m



EDIFICIO CUARZO



Por el Este: lindera Departamento 302 A en 6,15m
Por el Oeste: lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,75m
Área: 98,96m²

3.5.- CUARTA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +16,40. del edificio sobre el cual se ha planificado tres (3) departamentos designados como 401 A, 401 B y 402 B, Conducto Técnico Eléctrico, Conducto Técnico Hidrosanitario; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal.

3.5.1.- DEPARTAMENTO 401 A (190,08m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, bar, estudio, cocina, comedor diario, balcón, lavandería, dormitorio servicio, uno y medio baños y circulación vertical, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 501 A en 190,08m²
Por abajo: lindera Departamento 302 A en 190,08m²
Por el Norte: lindera vacío área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el Este en línea curva en 0,80m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 0,80m., desde este punto gira hacia el Este en línea curva en 0,80m.,
Por el Sur: lindera vacío losa inaccesible, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 5,25m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 0,80m.
Por el Este: lindera vacío área comunal: circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,80m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 0,60m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 0,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,65m.
Por el Oeste: lindera Departamento 402 B, área comunal circulación escalera y vacío hacia área comunal, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,15m., desde este punto gira hacia el Este en 4,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 11,30m.
Área: 190,08m²

3.5.2.- DEPARTAMENTO 401 B (92,87m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, dos y medio baño y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Pent-house en 92,87m²
Por abajo: lindera Departamento 301 B en 92,87m²
Por el Norte: lindera vacío área comunal circulación, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en línea curva en 0,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,95m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 0,90m.
Por el Sur: lindera Departamento 402 B, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 1,90m.
Por el Este: lindera vacío hacia área comunal y área comunal escalera en 10,20m
Por el Oeste: lindera vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Norte hacia el Sur en línea inclinada en 3,80m., desde este punto gira hacia el Este en línea curva en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,70m
Área: 92,87m².

3.5.3.- DEPARTAMENTO 402 B (98,96m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, dos y medio baño y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Penthouse en 98,96m²



EDIFICIO CUARZO



Por abajo: lindra Departamento 302 B en 98,96m²
Por el Norte: lindra. Departamento 401 B y área comunal circulación escalera, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 1,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,35m., desde este punto gira hacia el Este en 3,50m.
Por el Sur: lindra vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 6,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,25m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 0,80m
Por el Este: lindra Departamento 401 A en 6,15m
Por el Oeste: lindra vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,75m
Área: 98,96m²

3.6.- QUINTA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +20,00 del edificio sobre el cual se ha planificado dos (2) departamentos designados como 501 A, y Penthouse, Conducto Técnico Eléctrico, Conducto Técnico Hidrosanitario; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal.

3.6.1.- DEPARTAMENTO 501 A (193,29m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: estudio, balcón, cocina, tres baños y tres habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindra Terraza Departamento 501 A en 193,29m²
Por abajo: lindra Departamento 401 A en 193,29m²
Por el Norte: lindra vacío área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el Este en línea curva en 0,80m., desde este punto gira hacia el Este en 5,30m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 0,60m.
Por el Sur: lindra vacío losa inaccesible, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 5,25m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 0,80m.
Por el Este: lindra vacío hacia área comunal: circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,80m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 1,35m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 1,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en línea inclinada en 4,05m.
Por el Oeste: lindra con Penthouse, conducto técnico eléctrico A/C, Hall de circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,15m., desde este punto gira hacia el Este en 4,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 11,30m.
Área: 193,29m²

3.6.2.- PENTHOUSE (194,21m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, tres y medio baño y tres habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindra Terraza Penthouse en 194,21m²
Por abajo: lindra Departamento 401 B y Departamento 402 B en 194,21m²
Por el Norte: lindra vacío área comunal circulación, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el Este en línea curva en 0,80m., desde este punto gira hacia el Este en 5,80m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 0,70m.
Por el Sur: lindra vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 6,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,25m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 0,80m
Por el Este: lindra Departamento 501 A, conducto técnico eléctrico A/C, Hall de circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,15m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,35m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 11,30m.
Por el Oeste: lindra. vacío hacia losa inaccesible, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,45m., desde este punto gira hacia el Este



EDIFICIO CUARZO



en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,05m., desde este punto gira hacia el Este en 1,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,15m., desde este punto gira hacia el Norte en línea curva en 0,85m., desde este punto gira hacia el Norte en línea inclinada en 3,80m
 Área: 194,21m²

3.7.- TERRAZA:

Ubicado sobre el Nivel +23,60 del edificio sobre el cual se ha planificado dos (2) Terrazas designadas como Terraza Departamento 501 A, y Terraza Penthouse, Hall, Cuarto de máquinas, Conducto Técnico Eléctrico e Hidrosanitario; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal.

3.7.1.- TERRAZA DEPARTAMENTO 501 A (116,28m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, bar y medio baño, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lintera cubierta de terraza en 116,28m²
 Por abajo: lintera Departamento 501 A en 116,28m²
 Por el Norte: lintera vacío área comunal circulación en 6,30m
 Por el Sur: lintera vacío hacia losa inaccesible en 8,95m
 Por el Este: lintera vacío hacia área comunal: circulación en 17,60m
 Por el Oeste: lintera conducto técnico eléctrico A/C, Hall de circulación y vacío hacia área comunal, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 11,75m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,50m.
 Área: 116,28m²

3.7.2.- TERRAZA PENTHOUSE (122,18m²)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, bar y medio baño, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lintera cubierta de terraza en 122,18m²
 Por abajo: lintera Penthouse en 122,18m²
 Por el Norte: lintera vacío área comunal circulación en 6,30m
 Por el Sur: lintera vacío hacia losa inaccesible en 8,95m
 Por el Este: lintera vacío hacia área comunal, hall de circulación, escaleras, conducto técnico eléctrico A/C, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,50m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,85m., desde este punto gira hacia el Este en 1,65m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,65m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,50m., desde este punto gira hacia Sur en 1,40m.
 Por el Oeste: lintera vacío hacia losa inaccesible en 17,60m.
 Área: 122,18m²

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

PLANTAS	NIVELES	VENDIBLES		COMUN	TOTAL
		CUBIERTA	ABIERTA		
PLANTA BAJA	1,00	254,35		642,90	897,25
1.- PLANTA ALTA	5,20	313,27		356,63	669,90
2.- PLANTA ALTA	9,20	392,26		60,55	452,81
3.- PLANTA ALTA	12,80	392,19		60,62	452,81
4.- PLANTA ALTA	16,40	381,91		70,90	452,81
5.- PLANTA ALTA	20,00	387,50		65,31	452,81
6.- PLANTA ALTA	23,60	238,46		188,79	427,25
TOTAL		2.359,94		1.445,70	3.805,64

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

18/35

FECHA: 12 AGO 2020

[Firma]

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

PAG.

16

RES EJEC. No. MTA-2020-ALL-094

[Firma]



EDIFICIO CUARZO



4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1. Área Total de terreno:	897,25m ²
4.2.2. Total de construcción:	3.805,64m ²
4.2.3. Total de Área Común:	1.445,70m ²
4.2.4. Área Neta Vendible: cubierta	2.359,94m ²

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 12 AGO 2020 HORA: 18:35

Digna Alcobá

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. No. MTA-2020-ALC-094

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA. COMÚN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
Estacionamiento 01	12,38	0,0052	4,707	7,58	19,96
Estacionamiento 02	12,38	0,0052	4,707	7,58	19,96
Estacionamiento 03	12,38	0,0052	4,707	7,58	19,96
Estacionamiento 04	12,38	0,0052	4,707	7,58	19,96
Estacionamiento 05	16,34	0,0069	6,212	10,01	26,35
Estacionamiento 06	13,39	0,0057	5,091	8,20	21,59
Estacionamiento 07	12,88	0,0055	4,897	7,89	20,77
Estacionamiento 08	12,88	0,0055	4,897	7,89	20,77
Estacionamiento 09	12,88	0,0055	4,897	7,89	20,77
Estacionamiento 10	12,88	0,0055	4,897	7,89	20,77
Estacionamiento 11	12,88	0,0055	4,897	7,89	20,77
Estacionamiento 12	13,39	0,0057	5,091	8,20	21,59
Estacionamiento 13	16,34	0,0069	6,212	10,01	26,35
Estacionamiento 14	12,38	0,0052	4,707	7,58	19,96
Estacionamiento 15	12,38	0,0052	4,707	7,58	19,96
Estacionamiento 16	12,38	0,0052	4,707	7,58	19,96
Estacionamiento 17	12,38	0,0052	4,707	7,58	19,96
Bodega B1	1,56	0,0007	0,593	0,96	2,52
Bodega B2	1,43	0,0006	0,544	0,88	2,31
Bodega B3	1,43	0,0006	0,544	0,88	2,31
Bodega B4	3,55	0,0015	1,350	2,17	5,72
Bodega B5	3,55	0,0015	1,350	2,17	5,72
Bodega B6	1,38	0,0006	0,525	0,85	2,23
Bodega B7	1,38	0,0006	0,525	0,85	2,23
Bodega B8	1,50	0,0006	0,570	0,92	2,42
Bodega B9	1,56	0,0007	0,593	0,96	2,52
Bodega B10	1,38	0,0006	0,525	0,85	2,23
Bodega B11	1,31	0,0006	0,498	0,80	2,11
Bodega B12	3,48	0,0015	1,323	2,13	5,61
Bodega B13	3,34	0,0014	1,270	2,05	5,39
Bodega B14	1,49	0,0006	0,566	0,91	2,40



EDIFICIO CUARZO



Bodega B15	1,49	0,0006	0,566	0,91	2,40
Bodega B16	1,62	0,0007	0,616	0,99	2,61
Departamento 101 A	97,10	0,0411	36,917	59,48	156,58
Departamento 101 B	97,10	0,0411	36,917	59,48	156,58
Departamento 101 C	42,35	0,0179	16,101	25,94	68,29
Departamento 101 D	76,72	0,0325	29,169	47,00	123,72
Departamento 201 A	97,00	0,0411	36,879	59,42	156,42
Departamento 201 B	97,34	0,0412	37,009	59,63	156,97
Departamento 202 A	98,96	0,0419	37,625	60,62	159,58
Departamento 202 B	98,96	0,0419	37,625	60,62	159,58
Departamento 301 B	97,39	0,0413	37,028	59,66	157,05
Departamento 302 A	195,84	0,0830	74,458	119,97	315,81
Departamento 302 B	98,96	0,0419	37,625	60,62	159,58
Departamento 401 A	190,08	0,0805	72,268	116,44	306,52
Departamento 401 B	92,87	0,0394	35,309	56,89	149,76
Departamento 402 B	98,96	0,0419	37,625	60,62	159,58
Departamento 501 A	193,29	0,0819	73,489	118,41	311,70
Penthouse	194,21	0,0823	73,839	118,97	313,18
Terraza Departamento 501	116,28	0,0493	44,210	71,23	187,51
Terraza Penthouse	122,18	0,0518	46,453	74,85	197,03
TOTALES	2.359,94	1,0000	897,250	1.445,70	3.805,64

5.1.1.- CUADRO DE CÁLCULO GASTOS COMUNES:

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	% DE GASTOS
Estacionamiento 01	0,52
Estacionamiento 02	0,52
Estacionamiento 03	0,52
Estacionamiento 04	0,52
Estacionamiento 05	0,69
Estacionamiento 06	0,57
Estacionamiento 07	0,55
Estacionamiento 08	0,55
Estacionamiento 09	0,55
Estacionamiento 10	0,55
Estacionamiento 11	0,55
Estacionamiento 12	0,57


Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta
REVISADO
 FECHA: 12 AGO 2020 18/135 HORA:
Patricia Alvar
 DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
 RES. EJEC. No. MTA-2020-ALC-094
Patricia Alvar



EDIFICIO CUARZO



Estacionamiento 13	0,69
Estacionamiento 14	0,52
Estacionamiento 15	0,52
Estacionamiento 16	0,52
Estacionamiento 17	0,52
Bodega B1	0,07
Bodega B2	0,06
Bodega B3	0,06
Bodega B4	0,15
Bodega B5	0,15
Bodega B6	0,06
Bodega B7	0,06
Bodega B8	0,06
Bodega B9	0,07
Bodega B10	0,06
Bodega B11	0,06
Bodega B12	0,15
Bodega B13	0,14
Bodega B14	0,06
Bodega B15	0,06
Bodega B16	0,07
Departamento 101 A	4,11
Departamento 101 B	4,11
Departamento 101 C	1,79
Departamento 101 D	3,25
Departamento 201 A	4,11
Departamento 201 B	4,12
Departamento 202 A	4,19
Departamento 202 B	4,19
Departamento 301 B	4,13
Departamento 302 A	8,30
Departamento 302 B	4,19
Departamento 401 A	8,05
Departamento 401 B	3,94
Departamento 402 B	4,19
Departamento 501 A	8,19
Penthouse	8,23
Terraza Departamento 501	4,93
Terraza Penthouse	5,18
TOTAL	100,00

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 12 AGO 2020 HORA: 18/35

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. No. MTA-2020-ALC-094



EDIFICIO CUARZO



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO CUARZO INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el Edificio denominado "CUARZO", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta en el predio de clave catastral # 4-48-13-46-000, lote 9-81 y 9-92 de la manzana N-9 de la urbanización Campo Club Playa Alta de la parroquia Santa Marianita del cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan la planta baja y 6 plantas altas con sus respectivos departamentos, estacionamientos y bodegas. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente y/o vacacional.

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

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio CUARZO", celebrada el día ... de de 2020, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO CUARZO"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD. - Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

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

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

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - El propietario de un departamento, estacionamiento y bodega, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus



EDIFICIO CUARZO



vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos, estacionamientos y bodegas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional y/o permanente.

En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

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

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

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

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "Edificio CUARZO", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

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

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

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

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.



EDIFICIO CUARZO



- h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del presidente, del administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;



EDIFICIO CUARZO



- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- q) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

PAG. 23

FECHA: 12 AGO 2020 HORA: _____



EDIFICIO CUARZO



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

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

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

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

CAPITULO VI. - DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO

FECHA: 12 AGO 2020 HORA:

PAG.
24



EDIFICIO CUARZO



las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

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

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

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

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

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

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

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

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

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS. - La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

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

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

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

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



EDIFICIO CUARZO



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

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

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

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

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

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

Art. 44.- QUORUM. - El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alicuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma. Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alicuotas.

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

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

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

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

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

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES. -

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios.



EDIFICIO CUARZO



- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de esta;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



EDIFICIO CUARZO



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

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL. -

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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

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

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE. -

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR. -

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



EDIFICIO CUARZO



- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de este, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;



EDIFICIO CUARZO



- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- w) Realizar reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización, en caso de inminente peligro: ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio CUARZO, celebrada el de del 2020

Reg. Prof: 1016-10-1003611

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 12 AGO 2020 HORA: 18/35

Alcaldía

DIRECCIÓN DE VALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. No. MTA-2020-ALC-094

[Handwritten signature]

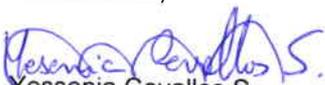


EDIFICIO CUARZO

CÓDIGO CATASTRAL	AMBIENTE
4481346001	ESTACIONAMIENTO 01
4481346002	ESTACIONAMIENTO 02
4481346003	ESTACIONAMIENTO 03
4481346004	ESTACIONAMIENTO 04
4481346005	ESTACIONAMIENTO 05
4481346006	ESTACIONAMIENTO 06
4481346007	ESTACIONAMIENTO 07
4481346008	ESTACIONAMIENTO 08
4481346009	ESTACIONAMIENTO 09
4481346010	ESTACIONAMIENTO 10
4481346011	ESTACIONAMIENTO 11
4481346012	ESTACIONAMIENTO 12
4481346013	ESTACIONAMIENTO 13
4481346014	ESTACIONAMIENTO 14
4481346015	ESTACIONAMIENTO 15
4481346016	ESTACIONAMIENTO 16
4481346017	ESTACIONAMIENTO 17
4481346018	BODEGA B1
4481346019	BODEGA B2
4481346020	BODEGA B3
4481346021	BODEGA B4
4481346022	BODEGA B5
4481346023	BODEGA B6
4481346024	BODEGA B7
4481346025	BODEGA B8
4481346026	BODEGA B9
4481346027	BODEGA B10
4481346028	BODEGA B11
4481346029	BODEGA B12
4481346030	BODEGA B13
4481346031	BODEGA B14
4481346032	BODEGA B15
4481346033	BODEGA B16
4481346034	DEPARTAMENTO 101 A
4481346035	DEPARTAMENTO 101 B
4481346036	DEPARTAMENTO 101 C
4481346037	DEPARTAMENTO 101 D
4481346038	DEPARTAMENTO 201 A
4481346039	DEPARTAMENTO 201 B
4481346040	DEPARTAMENTO 202 A
4481346041	DEPARTAMENTO 202 B
4481346042	DEPARTAMENTO 301 B
4481346043	DEPARTAMENTO 302 A
4481346044	DEPARTAMENTO 302 B
4481346045	DEPARTAMENTO 401 A
4481346046	DEPARTAMENTO 401 B
4481346047	DEPARTAMENTO 402 B
4481346048	DEPARTAMENTO 501 A+TERRAZA DEPARTAMENTO 501
4481346049	PENTHOUSE
4481346050	TERRAZA PENTHOUSE

EL CÓDIGO 4481346000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 50 CÓDIGOS.

Atentamente,


Yessenia Cevallos S.

MANTA, SEPTIEMBRE 22/2020

