

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 27

Número de Repertorio: 6477

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

1.- Con fecha veintinueve de Agosto del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 27 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE219708	CONDOMINIO PIAMONTE	PROPIEDAD HORIZONTAL
1391912528001	LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1224011015	81058	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1224011014	81057	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1224011013	81056	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1224011012	81055	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1224011011	81054	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1224011010	81053	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1224011009	81052	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1224011008	81051	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1224011007	81050	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1224011006	81049	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1224011005	81048	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1224011004	81047	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1224011003	81046	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1224011002	81045	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA	1224011001	81042	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	1224011000	74998	PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES
HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: lunes, 29 agosto 2022

Fecha generación: martes, 30 agosto 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 1 4 5 2 7 W T P N R 0 I





Factura: 003-004-000035052



20221308003P01330

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308003P01330						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE JULIO DEL 2022, (12:10)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1704191798	ECUATORIANA	REPRESENTANTE LEGAL	LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.
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						

PROTOCOLIZACIÓN 20221308003P01330

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 15 DE JULIO DEL 2022, (12:10)

OTORGA: NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 1

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LOPEZ PÉREZ LUIS ANTONIO	REPRESENTADO POR LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.	CÉDULA	1704191798

OBSERVACIONES:

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308003P01330
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE JULIO DEL 2022, (12:10)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 05360-DP13-2022-KP



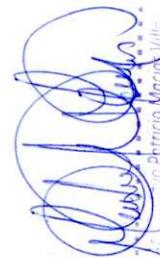
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

2020	13	08	03	P01330
------	----	----	----	--------



**ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCION AL REGIMEN
DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO
PIAMONTE. CELEBRADO POR LA COMPAÑÍA LOPEZ
CONSTRUCTORES CIA. LTDA. LEGALMENTE
REPRESENTADA POR EL SEÑOR LUIS IGNACIO LOPEZ**

ROBAYO
CUANTIA: INDETERMINADA
(DI 2 COPIAS)
G.M.


Gustavo Patricio Macias Villacreses
NOTARIO PÚBLICO TERCERO - E
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los quince (15) días del mes de julio del año dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES, NOTARIO PÚBLICO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**, comparecen: el señor **LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO**, portador de la cedula de ciudadanía número uno siete uno tres seis cuatro tres cuatro nueve guion cero (171364349-0), por derechos que representa en calidad de Presidente de la **COMPAÑÍA LOPEZ CONSTRUCTORES CIA. LTDA.** con RUC # unotres nueve uno nueve uno dos cinco dos ocho cero cero uno (1391912528001); bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad; legalmente capaz para contratar y

obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, el cual mediante su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agregan al presente instrumento; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente:

“**SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertarla presente Minuta de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO PIAMONTE**, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a la Protocolización de esta Escritura la **compañía LOPEZ CONSTRUCTORES CIA. LTDA.** con RUC # uno tres nueve uno nueve uno dos cinco dos ocho cerocero uno (1391912528001), en su calidad de propietario del bien inmueble, según documentos que se adjuntan como habilitante al presente contrato, hábil y capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere. - **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

a) Con fecha 21 de febrero de 2020 mediante ACLARATORIA Y COMPRAVENTA La parte Vendedora (MORALES BALLADARES EDISON WALTER) tiene a bien libre y voluntariamente aclarar que conforme se desprende la cédula de ciudadanía y de la copia que se agrega, que el nombre correcto es Walter y no Walther como consta en la referida escritura, siendo sus nombres completos y correctos Edison Walter Morales Balladares. El señor Luis Ignacio López Robayo, por los derechos que representa en calidad de Gerente General de la Compañía LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA. Lote de terreno en el sitio la Cercada perteneciente al Cantón Manta. b) Con fecha martes, 01 de septiembre de 2020, mediante escritura pública celebrada en Notaria Tercera comparece el señor Luis Antonio López Pérez, por los derechos que

representa en calidad de Presidente de la compañía Lopez Constructores Cia Ltda, Lote de terreno ubicado en el barrio Jesús de Nazaret de la parroquia y cantón Manta. Área total: 1.774,80m². con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 12,00m, Calle Pública; POR ATRÁS: 54,00m. Propiedad de Colombia Arcentales, Roberto Calderón y Flor Calderón; POR EL COSTADO DERECHO: 30,00m, +Angulo hacia la derecha con 42,00m. lindera con propiedad particular+ ángulo hacia atrás con 26,20m. Propiedad de Soniano Morales; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 56,20m. Actual cerramiento de la Urbanización Ciudad del Sol. Área total: 1,774,80m², inscrito el jueves, 03 septiembre del 2020; c) Mediante escritura pública otorgada miércoles, 23 de diciembre de 2020 se celebró la "UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS Lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazaret de la Parroquia y Cantón Manta. Con una Área total: 1.774,80m². Compraventa 2020 N° 1102 FICHA N° 71529. Lote de terreno en el sitio la Cercada perteneciente al Cantón Manta, Con una área total de 1.178,73m². Compraventa 2020 N° 446 FICHA N 73343. "De acuerdo a la Autorización N° 036-1959-2020. Otorgada por la Directora de Avalúo, Catastro y permisos Municipales del GAD Manta, Autoriza a unificar los dos lotes de terrenos de propiedad de LOPEZCONSTRUCTORES CIA LTDA. Con las siguientes medidas y linderos. UNIFICACION. Ubicado en el Barrio Jesus de Nazaret Parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 30,00 metros y lindera con calle publica; POR ATRAS: 56,20 metros y lindera con actual cerramiento de la Urbanización Ciudad del Sol; COSTADO DERECHO: 42,00 metros + 54,00 metros y lindera con propiedad de Colombia Arcentales, Roberto Calderón y Flor Calderón; COSTADO IZQUIERDO: 42,00 metros y terreno del vendedor y Carmen Ruperty + 42,00 metros + giro hacia la izquierda en 30,00 metros con propiedad particular + giro hacia atrás en 12,00 metros con calle publica. Con un Area total de 2.953,53m². EL SR. LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Gustavo Patricio Macías Villacreses". Below the signature is a vertical stamp that reads "NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E) DEL CANTÓN MANTA".

COMPañIA LOPEZCONSTRUCTORES CIA LTDA., inscrito el martes 29 de diciembre de 2020. d) Con fecha martes, 09 de mayo del 2022, el Gobierno Autónomo Manta, emitió la Resolución Ejecutiva Nro. MTA-2022-ALC-091, PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO PIAMONTE., inscrito el lunes, 04 de julio de 2022. Dentro del referido bien inmueble se ha construido "**CONDOMINIO PIAMONTE**", compuesto de 15 viviendas individuales de dos plantas con patios privados, que consta de: planta baja que posee sala, comedor, baño social, escalera, bodega, terraza y estacionamiento y la planta alta que contiene 3 dormitorios, 2 baños, estar y lavandería, y, un patio destinado para jardinería y servicio. **TERCERA: DECLARATORIA.** - Mediante Resolución Ejecutiva No. MAT-2022-ALC-091-PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONDOMINIO PIAMONTE" el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, se aprueba la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del denominado "**CONDOMINIO PIAMONTE**", acto siguiente la anterior resolución se colige con la Resolución Ejecutiva No. MAT-2022-ALC-125-PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONDOMINIO PIAMONTE", de ello se subsanan errores de tipeo con la Resolución Ejecutiva No. MAT-2022-ALC-142-PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONDOMINIO PIAMONTE" que procedió a efectuar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del denominado "**CONDOMINIO PIAMONTE**", cuyos documentos se incorporan como habilitantes.- **CUARTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.**- Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden.- **LAS DE ESTILO.**- Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. (Firmado) Abogado David Arturo Villarroel Vera Matrícula número: 13-2016-87 FORO DE ABOGADOS.- Hasta aquí el contenido de la minuta, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente

escritura pública de CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO PIAMONTE, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO

C.C.Nº 171364349-0

Represente legal de LOPEZ CONSTRUCTORES CIA. LTDA. con RUC

1391912528001

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA (S)



RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento



Gustavo Patricio Macias Villacreses
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION



CEDULA DE CIUDADANIA N. 171364349-0
APELLIDOS Y NOMBRES LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO
LUGAR DE NACIMIENTO QUITO
FECHA DE NACIMIENTO 1988-08-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION ING. COMER. EN MARKET.

E134412222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION QUITO 2013-05-02

FECHA DE EXPIRACION 2023-05-02

CERTIFICADO DE VOTACION
7 FEBRERO 2024



PROVINCIA RICHINCHA
CIRCUNSCRIPCION 1
CANTON QUITO
PARROQUIA IÑAQUITO
ZONA 1
JUNTA No. 0013 MASCULINO



LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1713643490

Nombres del ciudadano: LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EN MARKET.

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE MAYO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE JULIO DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 224-736-39063



224-736-39063

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Manta, 24 de enero del 2020

Señor
Luis Ignacio López Robayo
Ciudad.-

De mi consideración:

Me es grato comunicar a Usted que mediante escritura de Constitución de la compañía **LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.**, otorgada el veinticuatro de enero del dos mil veinte, ante el Notario Tercero del Cantón Manta, usted ha sido elegido para el cargo de **Gerente General** de la Compañía, gestión que la desempeñará por un período estatutario de cinco (5) años.

De conformidad con las disposiciones del Estatuto Social, corresponde al Gerente General ejercer individualmente, la representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicialmente.

La compañía **LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.** se constituyó mediante escritura pública autorizada el veinticuatro de enero del dos mil veinte, por el Abogado Alex Arturo Cevallos Chica, Notario Tercero del Cantón Manta, instrumento público debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil de la ciudad de Manta, en dicha escritura constan las atribuciones del representante legal de la compañía.

Particular que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

Atentamente,


Luis Antonio López Pérez
Presidente



Hoy día 24 de enero del 2020, en la ciudad de Manta, acepto y agradezco el nombramiento que antecede.


Luis Ignacio López Robayo
C.C. 1713643490



TRÁMITE NÚMERO: 386



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	304
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	31/01/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	133
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO
IDENTIFICACIÓN	1713643490
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 118, REP. 302, F. 27/01/2020. REV. RB, INSC. EB.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 31 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2020

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA # 10





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391912528001
RAZON SOCIAL: LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO
CONTADOR:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 06/02/2020 **FEC. CONSTITUCION:** 27/01/2020
FEC. INSCRIPCION: 06/02/2020 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

F41001001 CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: BARBASQUILLO Calle: 54 A Número: SN Carretero: VIA BARBASQUILLO Referencia ubicación: A LADO DEL RESTAURANTE JUAN CAMARON Celular: 0999227279 Email: constructora.lopez593@gmail.com Celular: 0999227279

DOMICILIO ESPECIAL:

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% del IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI

ABIERTOS: 1

CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: FDVP250817 Lugar de emisión: QUITO/AV. INTEROCEÁNICA Fecha y hora: 06/02/2020 15:11:38



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391912528001
RAZON SOCIAL: LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO ABIERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT. 06/02/2020
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:
		FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

F41001001 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.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: BARBASQUILLO Calle: 54 A Número: SN Referencia: A LADO DEL RESTAURANTE JUAN CAMARON Carretero: VIA BARBASQUILLO Celular: 0999227279 Email: constructora.lopez593@gmail.com



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: FDVP250817 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. INTEROCEÁNICA **Fecha y hora:** 06/02/2020 15:11:38

COMPTON
CORPORATION
NEW YORK
NEW YORK
NEW YORK

COMPTON
CORPORATION
NEW YORK
NEW YORK
NEW YORK

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2022-ALC-091

ALCALDÍA 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. (...)"*.
- 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 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 comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcúotas, 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 alcúotas 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 alcúotas, 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 Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-040 de fecha 25 de febrero del 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Reestructuración de lotes; y, b) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".

- Que** mediante Certificado de Solvencia No.74998, de fecha 08 de marzo del 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (3), se realizó una unificación de dos lotes de terrenos ubicados en el Barrio Jesús de Nazaret de la Parroquia y Cantón Manta con un área de 1.774,80 m2 de la ficha registral # 71529 y otra área de 1.774,80m2 de la ficha registral # 73343. De fecha 23 de diciembre del 2020 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 29 de diciembre del 2020, con clave catastral No. 1-22-40-11-000, con un área total de 2.953,53 m2.
- Que** mediante oficio dirigido al Abg. Agustín Intriago Quijano, alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha 04 de mayo del 2022, suscrito por el señor Luis Ignacio López Robayo en calidad Gerente General de la Constructora LOPEZ CONSTRUCCIONES CIA. indica lo siguiente: *“Adjunto a la presente sírvase encontrar el estudio de propiedad horizontal del CONDOMINIO PIAMONTE acompañada de toda la documentación leal respectiva, con la finalidad de que disponga a quien corresponde su análisis y de ser factible se me emita la resolución administrativa pertinente para elevarlo al régimen de propiedad horizontal (...)”*.
- Que** mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-290420221723, de fecha 29 de abril del 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición del señor Luis Ignacio López Robayo, concluye en lo siguiente: *“Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del “CONDOMINIO PIAMONTE”, 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-DPSI-INF-090520221148, de fecha 09 de mayo de 2022, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *“Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-290420221723, de fecha 29 de abril de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del CONDOMINIO PIAMONTE, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículos 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. Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal del CONDOMINIO PIAMONTE, de propiedad del señor Luis Ignacio López Robayo en calidad de Gerente General de la Constructora LOPEZ CONSTRUCCIONES CIA, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS INDIVIDUALES, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Jesús de Nazaret de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1-22-40-11-000, con un área total de 2953,53 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-ALC-2022-040, de*



fecha 25 de febrero del 2022, 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 uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;



RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del “CONDominio PIAMONTE”, de propiedad del señor Luis Ignacio López Robayo, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS INDIVIDUALES, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Cantón Manta, con clave catastral No.1-22-40-11-000, con un área total de 2953,53m2, 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 los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; Gestión 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 dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

ILIANA
JAZMIN
GUTIERRE
Z
TOROMOR
ENO

Firmado digitalmente por
GUSTAVO MACÍAS VILACOSTA
SECRETARÍA MUNICIPAL
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los nueve días del mes de mayo del año dos mil veinte y dos.



Firmado electrónicamente por:

**EMILIO
RONNIE**

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



**RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2022-ALC-125**

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



CONSIDERANDO:

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la Administración Pública: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*;

Que, el artículo 133 del Código Orgánico Administrativo establece: *“...Aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido, pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo...”*;

Que, mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-040 de fecha 25 de febrero de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: II. En el ámbito de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo: “a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Restructuración de lotes; y, b) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto”;

Que, mediante informes técnicos y jurídicos se estableció la pertinencia de proceder a realizar el Régimen de Propiedad Horizontal del “CONDominio PIAMONTE”, ya que se cumplió 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, en atención al requerimiento expresado en el acápite anterior, se procedió a elaborar la Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-091, de fecha 09 de mayo del 2022;

Que, una vez expedida la resolución ejecutiva No. MTA-2022-ALC-091, de fecha 09 de mayo de 2022, cuyo objeto es aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del “CONDominio PIAMONTE”; se pudo evidenciar que existe un error de transcripción del nombre del propietario del lote. En tal virtud, se procede a la rectificación del acto administrativo de conformidad a la norma;

Que, el tratadista Agustín Gordillo, respecto a la rectificación o corrección material de los actos válidos ha señalado: *“La corrección material del acto administrativo o rectificación en la doctrina italiana, se da cuando un acto administrativo válido en cuanto a las formas y al procedimiento, competencia, etc., contiene errores materiales de*

escritura o transcripción, expresión, numéricos, etc. Debió expresar algo e inadvertidamente expresó otra cosa; o la voluntad real del agente fue una y la expresión externa de su voluntad consignó sin quererlo otra [...] No constituye extinción, ni tampoco modificación sustancial del acto, pues la corrección supone que el contenido del acto es el mismo y que sólo se subsana un error material deslizado en su emisión, instrumentación o publicidad (notificación o publicación). Sus efectos, en consecuencia, son retroactivos y se considerará al acto corregido o rectificado como si desde su nacimiento hubiera sido dictado correctamente [...];

Que, en similar sentido los estudiosos Eduardo García de Enterría y Tomas Ramón Fernández han precisado lo siguiente: "La pura rectificación material de errores de hecho o aritméticos no implica una revocación del acto en términos jurídicos. El acto material rectificado sigue teniendo el mismo contenido después de la rectificación, cuya finalidad es eliminar los errores de transcripción o de simple cuenta con el fin de evitar cualquier posible equívoco. Este carácter estrictamente material y en absoluto jurídico de la rectificación justifica que para llevarla a cabo no requiera sujetarse a solemnidad ni límite temporal alguno. La rectificación de errores materiales puede hacerse en cualquier momento, tanto de oficio como a instancia del administrado [...]; (Lo subrayado y con negrilla me corresponde)

Que, el jurista Andrés Moreta en su libro "Procedimiento Administrativo Sancionador del COA" dice lo siguiente: "...Convalidación de las Actuaciones Administrativas", no se debe confundir a los vicios con aquellos errores de forma o superficiales que son objeto del procedimiento de aclaración, rectificación o subsanación y se lo puede realizar en cualquier momento, bajo la lógica de que estos errores no alteran el contenido del acto administrativo ..."

Que, es necesario rectificar la Resolución No. MTA-2022-ALC-091, de fecha 09 de mayo de 2022, ya que, por un error en la transcripción del nombre del propietario, se determinó: "APROBAR LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONDOMINIO PIAMONTE", DE PROPIEDAD DEL SEÑOR LUIS IGNACIO LÓPEZ ROBAYO, EL CUAL SE CONSTITUYE ESPECÍFICAMENTE EN UN CONJUNTO DE VIVIENDAS INDIVIDUALES, CUYO BIEN INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL BARRIO JESÚS DE NAZARETH, CANTÓN MANTA, CON CLAVE CATASTRAL NO.1-22-40-11-000, CON UN ÁREA TOTAL DE 2953,53M2, SEGÚN EL INFORME TÉCNICO REALIZADO POR LA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES, EL CUAL FORMA PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN". Por lo tanto, difiere con el nombre de la compañía propietaria de acuerdo a las Escrituras Públicas y en los documentos generados dentro del proceso, siendo lo correcto COMPAÑIA LOPEZ CONSTRUCCIONES CIA con RUC 1391912528001, cuyo representante legal es el señor Luis Ignacio López Robayo con CC. 170419179-8; y,

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

RESUELVO:

Art. 1.- RECTIFICAR la Resolución No. MTA-2022-ALC-091, de fecha 09 de mayo de 2022, específicamente en el Art. 1 de la parte resolutive, que establece: "(...) Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO PIAMONTE", de propiedad del señor Luis Ignacio López Robayo, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS INDIVIDUALES, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el

Barrio Jesús de Nazareth, Cantón Manta, con clave catastral No.1-22-40-11-000, con un área total de 2953,53m², según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución(...)", por la siguiente denominación: "(...)Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDominio PIAMONTE", de propiedad de la COMPANÍA LOPEZ CONSTRUCCIONES CIA con RUC 1391912528001, cuyo representante legal es el señor Luis Ignacio López Robayo con CC. 170419179-8, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Cantón Manta, con clave catastral No.1-22-40-11-000, con un área total de 2953,53m², según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución. (...)"



ILIANA
JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMOR
ENO

Art. 2.- DISPONER se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; Gestión 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 dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Art. 3.- INCORPORAR la presente resolución en el expediente administrativo que se ha generado a consecuencia de la solicitud de Propiedad Horizontal "CONDominio PIAMONTE" signado No. TE150320221617.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los veintisiete días del mes de julio del año dos mil veinte y dos.



Firmado electrónicamente por:
**EMILIO
RONNIE**

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor

**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO.
DELEGADO DEL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MANTA.**

ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2022-ALC-142

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CONSIDERANDO:

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la Administración Pública: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*;

Que, el artículo 133 del Código Orgánico Administrativo establece: *"...Aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido, pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo..."*;

Que, mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-040 de fecha 25 de febrero de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: II. En el ámbito de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo: "a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Restructuración de lotes; y, b) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".;

Que, mediante informes técnicos y jurídicos se estableció la pertinencia de proceder a realizar el Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDominio PIAMONTE", ya que se cumplió 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, en atención al requerimiento expresado en el acápite anterior, se procedió a elaborar la Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-125, de fecha 27 de julio de 2022;

Que, una vez expedida la resolución ejecutiva No. MTA-2022-ALC-125, de fecha 27 de julio de 2022, cuyo objeto es aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "CONDominio PIAMONTE"; se pudo evidenciar que existe un error de transcripción del nombre del propietario del lote. En tal virtud, se procede a la rectificación del acto administrativo de conformidad a la norma;

Que, el tratadista Agustín Gordillo, respecto a la rectificación o corrección material de los actos válidos ha señalado: *"La corrección material del acto administrativo o rectificación en la doctrina italiana, se da cuando un acto administrativo válido en cuanto a las formas y al procedimiento, competencia, etc., contiene errores materiales de escritura o transcripción, expresión, numéricos, etc. Debía expresar algo e*

inadvertidamente expresó otra cosa; o la voluntad real del agente fue una y la expresión externa de su voluntad consignó sin quererlo otra [...] No constituye extinción, ni tampoco modificación sustancial del acto, pues la corrección supone que el contenido del acto es el mismo y que sólo se subsana un error material deslizado en su emisión, instrumentación o publicidad (notificación o publicación). Sus efectos, en consecuencia, son retroactivos y se considerará al acto corregido o rectificado como si desde su nacimiento hubiera sido dictado correctamente [...]”;

Que, en similar sentido los estudiosos Eduardo García de Enterría y Tomas Ramón Fernández han precisado lo siguiente: *“La pura rectificación material de errores de hecho o aritméticos no implica una revocación del acto en términos jurídicos. El acto material rectificado sigue teniendo el mismo contenido después de la rectificación, cuya finalidad es eliminar los errores de transcripción o de simple cuenta con el fin de evitar cualquier posible equívoco. Este carácter estrictamente material y en absoluto jurídico de la rectificación justifica que para llevarla a cabo no requiera sujetarse a solemnidad ni límite temporal alguno. La rectificación de errores materiales puede hacerse en cualquier momento, tanto de oficio como a instancia del administrado [...]”;* (Lo subrayado y con negrilla me corresponde)

Que, el jurista Andrés Moreta en su libro “Procedimiento Administrativo Sancionador del COA” dice lo siguiente: *“...Convalidación de las Actuaciones Administrativas”, no se debe confundir a los vicios con aquellos errores de forma o superficiales que son objeto del procedimiento de aclaración, rectificación o subsanación y se lo puede realizar en cualquier momento, bajo la lógica de que estos errores no alteran el contenido del acto administrativo ...”*

Que, es necesario rectificar la Resolución No. MTA-2022-ALC-125, de fecha 27 de julio de 2022, ya que, por un error en la transcripción del nombre del propietario, se determinó: “APROBAR LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL “CONDominio PIAMONTE”, DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA LOPEZ CONSTRUCCIONES CIA LTDA CON RUC 1391912528001, CUYO REPRESENTANTE LEGAL ES EL SEÑOR LUIS IGNACIO LÓPEZ ROBAYO CON CC. 1713643490, EL CUAL SE CONSTITUYE ESPECÍFICAMENTE EN UN CONJUNTO DE VIVIENDAS, UBICADO EN EL BARRIO JESÚS DE NAZARETH, CANTÓN MANTA, CON CLAVE CATASTRAL NO.1-22-40-11-000, CON UN ÁREA TOTAL DE 2953,53M2, SEGÚN EL INFORME TÉCNICO REALIZADO POR LA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES, EL CUAL FORMA PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.”. Por lo tanto, difiere con el nombre de la compañía propietaria de acuerdo a las Escrituras Públicas y en los documentos generados dentro del proceso, siendo lo correcto Compañía LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA. con RUC 1391912528001, cuyo representante legal es el señor Luis Ignacio López Robayo con CC. 171364349-0; y,

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

RESUELVO:

Art. 1.- RECTIFICAR la Resolución No. MTA-2022-ALC-125, de fecha 27 de julio de 2022, específicamente en el Art. 1 de la parte resolutive, que establece: “(...) Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del “CONDominio PIAMONTE”, de propiedad de la DE LA COMPAÑÍA LOPEZ CONSTRUCCIONES CIA LTDA CON RUC 1391912528001, CUYO REPRESENTANTE LEGAL ES EL SEÑOR LUIS IGNACIO LÓPEZ ROBAYO

CON CC. 171364349-0, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Cantón Manta, con clave catastral No.1-22-40-11-000, con un área total de 2953,53m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución(...)", por la siguiente denominación: "(...)Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO PIAMONTE", de propiedad de la Compañía LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA, con RUC 1391912528001, cuyo representante legal es el señor Luis Ignacio López Robayo con CC. 171364349-0, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Cantón Manta, con clave catastral No.1-22-40-11-000, con un área total de 2953,53m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución. (...)"

Art. 2.- DISPONER se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Gestión 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 dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Art. 3.- INCORPORAR la presente resolución en el expediente administrativo que se ha generado a consecuencia de la solicitud de Propiedad Horizontal "CONDOMINIO PIAMONTE" signado No. TE150320221617.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los ocho días del mes de agosto del año dos mil veinte y dos.

ILIANA
JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMOR
ENO

Firmado electrónicamente por
ILIANA JAZMIN GUTIERREZ
TOROMOR ENO
Membre de
REGISTRO NACIONAL DE
C-NC, @SECURITY DATA
S.A., INSTITUCIÓN DE
CERTIFICACIÓN DE
INFORMACIÓN.
urlFirmacion=1507211617
C/C=ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ TOROMOR ENO



Firmado electrónicamente por:
**EMILIO
RONNIE**

Ing. Emilio Ronnie Macías Loo

**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO.
DELEGADO DEL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MANTA.**



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 062022-067307

Manta, martes 21 junio 2022

**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 **LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.** con cédula de ciudadanía No. **1391912528001.**

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 21 julio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



167971KMQA30

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



N° 072022-068672

Manta, lunes 11 julio 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTALLA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

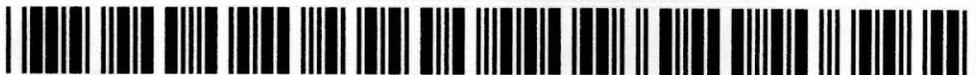
A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-22-40-11-000 perteneciente a COMPAÑIA LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA. . con C.C. 1391912528001 ubicada en B. JESUS DE NAZARETH BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$588,894.29 QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES 29/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



169385USMVWEX

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° 072022-068664

N° ELECTRÓNICO : 220091

Fecha: 2022-07-11

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-22-40-11-000

Ubicado en: B. JESUS DE NAZARETH

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 2953.53 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391912528001	COMPAÑIA LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 392,819.49

CONSTRUCCIÓN: 196,074.80

AVALÚO TOTAL: 588,894.29

SON: QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES 29/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



169377XRSX2L4

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



Fecha de generación de documento: 2022-07-11 10:27:59

Ficha Registral-Bien Inmueble

74998

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22021401
Certifico hasta el día 2022-07-11:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: martes, 29 diciembre 2020

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Ubicado en el Barrio Jesus de Nazaret

LINDEROS REGISTRALES: UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS. Ubicado en el Barrio Jesús de Nazaret Parroquia y Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

Frente: 30,00 metros y lindera con calle publica;

Atras: 56,20 metros y lindera con actual cerramiento de la Urbanización Ciudad del Sol;

Derecho: 42,00 metros + 54,00 metros y lindera con propiedad de Colombia Arcentales, Roberto Calderón y Flor Calderón;

Izquierdo: 42,00 metros y terreno del vendedor y Carmen Ruperty + 42,00 metros + giro hacia la Izquierda en 30,00 metros con propiedad particular + giro hacia atrás en 12,00 metros con calle publica. Con un Área total de 2.953,53m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.



RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	446 martes, 03 marzo 2020	13420	13438
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1102 jueves, 03 septiembre 2020	0	0
COMPRA VENTA	UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS	2146 martes, 29 diciembre 2020	0	0
RESOLUCION	RESOLUCION	4 lunes, 04 julio 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 03 marzo 2020

Número de Inscripción : 446

Folio Inicial: 13420

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 997

Folio Final : 13438

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 febrero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARATORIA Y COMPRAVENTA La parte Vendedora tiene a bien libre y voluntariamente aclarar que conforme se desprende la cédula de ciudadanía y de la copia que se agrega, que el nombre correcto es Walter y no Walther como consta en la referida escritura, siendo sus nombres completos y correctos Edison Walter Morales Balladares. El señor Luis Ignacio López Robayo, por los derechos que representa en calidad de Gerente General de la Compañía LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA. Lote de terreno en el sitio la Cercada perteneciente al Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.		MANTA
VENDEDOR	MORALES BALLADARES EDISON WALTER	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 03 septiembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Comparece el señor Luis Antonio López Pérez, por los derechos que representa en calidad de Presidente de la compañía LopezConstructores Cía.Ltda. Lote de terreno ubicado en el barrio Jesús de Nazaret de la parroquia y cantón Manta. Área total: 1.774,80m2. con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 12,00m. Calle Pública; POR ATRÁS: 54,00m. Propiedad de Colombia Arcentales, Roberto Calderón y Flor Calderón; POR EL COSTADO DERECHO: 30,00m. +Ángulo hacia la derecha con 42,00m. lindera con propiedad particular + ángulo hacia atrás con 26,20m. Propiedad de Soniano Morales; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 56,20m. Actual cerramiento de la Urbanización Ciudad del Sol. Área total: 1.774,80m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.		MANTA
VENDEDOR	LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 4] UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS

Inscrito el: martes, 29 diciembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS Lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazaret de la Parroquia y Cantón Manta. Con una Área total: 1.774,80m2. Compraventa 2020 N° 1102 FICHA N° 71529. Lote de terreno en el sitio la Cercada perteneciente al Cantón Manta, Con una área total de 1.178,73m2. Compraventa 2020 N° 446 FICHA N° 73343. *De acuerdo a la Autorización N° 036-1959-2020, Otorgada por la Directora de Avalúo, Catastro y permisos Municipales del GAD Manta, Autoriza a unificar los dos lotes de terrenos de propiedad de LOPEZCONSTRUCTORES CIA LTDA. Con las siguientes medidas y linderos. UNIFICACION. Ubicado en el Barrio Jesus de Nazaret Parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 30,00 metros y lindera con calle publica; POR ATRAS: 56,20 metros y lindera con actual cerramiento de la Urbanización Ciudad del Sol; COSTADO DERECHO: 42,00 metros + 54,00 metros y lindera con propiedad de Colombia Arcentales, Roberto Calderón y Flor Calderón; COSTADO IZQUIERDO: 42,00 metros y terreno del vendedor y Carmen Ruperty + 42,00 metros + giro hacia la Izquierda en 30,00 metros con propiedad particular + giro hacia atrás en 12,00 metros con calle publica. Con un Área total de 2.953,53m2. EL SR. LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.		MANTA

Registro de : RESOLUCION

[4 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 04 julio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 mayo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Resolución ejecutiva N° MTA-2022-ALC-091. PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO PIAMONTE.

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

Número de Inscripción : 1102

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2343

Folio Final : 0

Número de Inscripción : 2146

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4428

Folio Final : 0

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4880

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
RESOLUCION	1
Total Inscripciones >>	4

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 2022-07-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : AGUDO VALLE RODRIGO DEL JESUS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22021401 certifico hasta el día 2022-07-11, la Ficha Registral Número: 74998.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 1 9 4 1 B Z S T A W F



Manta, 14 de marzo de 2022

Señor Abogado

Agustín Intriago Quijano

ALCALDE DE MANTA

De mis consideraciones:



Adjunto a la presente sírvase encontrar el estudio de propiedad horizontal del **CONDOMINIO PIAMONTE** acompañada de toda la documentación legal respectiva, con la finalidad de que disponga a quien corresponda su análisis y de ser factible se me emita la resolución administrativa pertinente para elevarlo al régimen de propiedad horizontal.

Por la atención que usted muy amablemente le brinde a la presente, reitero mi **gratitud** y aprecio


Arq. Luis López

Representante LOPEZ CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

C.C. 1704191798

Correo: arquitecturall@outlook.com

Teléfono: 0983935862



Manta, 14 de marzo de 2022

Señor Abogado
Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente sírvase encontrar el estudio de propiedad horizontal del CONDOMINIO PIAMONTE acompañada de toda la documentación legal respectiva, con la finalidad de que disponga a quien corresponda su análisis y de ser factible se me emita la resolución administrativa pertinente para elevarlo al régimen de propiedad horizontal.

Por la atención que usted muy amablemente le brinde a la presente, reitero mi gratitud y aprecio

Arq. Luis López
Representante LOPEZ CONSTRUCTORES CIA. LTDA.
c.c. 1704191798
correo: arquitecturall@outlook.com
teléfono: 0983935862



Manta, jueves 06 enero 2022

**PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
PC01202200985**Tipo de solicitud: **NUEVO**Número de permiso anterior aprobado: **SD****PROPIETARIO(S)**

CI/RUC - Nombres y Apellidos/Razon Social

1391912528001-COMPAÑIA LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA.-.

Tipo de Identificación: **CEDULA**Nº: **1391912528001**Código Catastral: **1224011000**Ubicación: **MANTA JESUS DE NAZARETH****DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN**

Tipo de Edificación

VIVIENDAS

Área de Construcción

Planta Baja 632.89 m²
Planta Piso Alto 773.58 m²
Total de m²: 1406.47**VALOR DEL TRÁMITE**\$2,182.73
VENTANILLA

2021-12-09 16:12:07

**PROFESIONALES RESPONSABLES**

Diseño Arquitectónico

1704191798-LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Diseño Estructural

1308751666-ARTEAGA LARA CESAR AUGUSTO

Diseño Eléctrico

1310612815-OBREGON PINARGOTE ALVARO RODOLFO

Diseño Sanitario

1313295824-CEVALLOS GANCHOZO ANDRES ROBERTO

Responsable de la construcción

1704191798-LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

OBSERVACIÓN

Ninguna

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipi**Fecha de Vencimiento: sábado 06 enero 2024**
Este documento tiene una validez de dos años a partir de la fecha de aprobación.

Código Seguro de Verificación (CSV)



187930RZCV4XFY

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción Municipio en Línea - Verificar
Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Manta, lunes 08 marzo 2021

**PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
PC03202100423****PROPIETARIO(S)**

C/I/RUC - Nombres y Apellidos/Razon Social

1391912528001-COMPAÑIA LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA.-.

Tipo de Identificación: **CEDULA**N°: **1391912528001**Código Catastral: **1224011000**Ubicación: **MANTA JESUS DE NAZARETH****DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN**

Tipo de Edificación

VIVIENDAS(Nuevas y Ampliaciones)

Área de Construcción

Planta Baja 146.52 m²
Planta Piso Alto 203.52 m²
Total de m²: 350.04**VALOR DEL TRÁMITE**\$462.04
VENTANILLA

2021-03-02 14:03:01

**PROFESIONALES RESPONSABLES**

Diseño Arquitectónico

1704191798 - LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Diseño Estructural

1308751666 - ARTEAGA LARA CESAR AUGUSTO

Diseño Eléctrico

1704191798 - LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Diseño Sanitario

1704191798 - LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Responsable de la construcción

1704191798 - LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

OBSERVACIÓN

Ninguna



Este documento tiene una validez de dos años a partir de la fecha de aprobación.

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Código Seguro de Verificación (CSV)



154920B11AXBK

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 464544

Código Catastral 1-22-40-10-000	Área 1774.8	Avalúo Comercial \$ 172510.56	2021-01-26 11:14:13		
Dirección BARRIO JESUS DE NAZARET			Año 2021	Control 496735	N° Título 464544

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
		Concepto	Valor Parcial	Recargos(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COMPANÍA LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA. .	1391912528001	COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
		IMPUESTO PREDIAL	30.83	-3.08	27.75
		INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
		MEJORAS 2011	3.71	-1.04	2.67
		MEJORAS 2012	3.44	-0.96	2.48
		MEJORAS 2013	7.52	-2.11	5.41
		MEJORAS 2014	7.94	-2.22	5.72
		MEJORAS 2015	0.06	-0.02	0.04
		MEJORAS 2016	0.44	-0.12	0.32
		MEJORAS 2017	10.33	-2.89	7.44
		MEJORAS 2018	14.06	-3.94	10.12
		MEJORAS 2019	2.81	-0.79	2.02
		MEJORAS 2020	56.80	-15.90	40.90
		SOLAR NO EDIFICADO	154.16	0.00	154.16
		TASA DE SEGURIDAD	26.98	0.00	26.98
TOTAL A PAGAR					\$ 286.01
VALOR PAGADO					\$ 286.01
SALDO					\$ 0.00

Fecha de pago: 2021-01-14 12:00:15 - PUYA JENNIFFER
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1218318746902

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



CONDOMINIO PIAMONTE

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONDOMINIO PIAMONTE



ENERO 2022



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

1. DEFINICION DE TERMINOS
2. DATOS GENERALES
3. ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA VIVIENDA
4. INFORMACION PARA EL PROCESO
5. CUADRO DE ALICUOTAS
6. CUADRO DE GASTOS COMUNES
7. REGLAMENTO
8. PLANOS



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:

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

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de construcción de las viviendas, distribuidas en planta baja; planta alta y patio privado.

1.3.- AREA COMUN:

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios como las calles, aceras, áreas sociales, áreas verdes, 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 todas las viviendas y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del condominio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, las viviendas hasta la mitad de las paredes que dividen la una de la otra y de los bienes de propiedad común, y 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 vivienda.

1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa la parte de todo el condominio, correspondiente a cada vivienda. La sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

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

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

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el condominio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) Los accesos generales del condominio.
- c) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan a una vivienda de la otra.
- d) Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del condominio.
- e) La cisterna; los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- f) Los sistemas de agua servidas y aguas lluvias.
- g) Las calles internas y las aceras respectivas.
- h) El área comunitaria y espacios deportivos.
- i) Las áreas verdes, y,
- j) Todas las demás partes y elementos del condominio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

1.8.- VALOR DE LA VIVIENDA:

Representa el costo total de cada vivienda, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de la vivienda y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo con el avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de las viviendas del condominio.

2.- DATOS GENERALES. -

2.1.- ANTECEDENTES:

La compañía LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA., de acuerdo a la escritura de compraventa unificación de dos lotes de terrenos celebrada en la Notaría 3° de Manta el 23 de diciembre de 2020 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 29 de diciembre de 2020, es propietaria de un lote de terreno ubicado en las calles Pública del barrio Jesús de Nazareth de la parroquia Manta, sobre el cual ha construido el CONDOMINIO PIAMONTE, para cuyo fin obtuvo el Permiso de Construcción PC 01202200985; el mismo que se desea incorporar el Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

2.2.- UBICACIÓN:

El lote terreno en el que se encuentra implantado el CONDOMINIO PIAMONTE posee el código catastral 1-22-40-11-000, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente (Oeste): 30,00m.- lindera con calle Pública

Por Atrás (Este): 56,20m.- lindera urbanización Ciudad del Sol

Costado Derecho (Norte): 42,00m. + 54,00m.- lindera con Colombia Arcentales, Roberto Calderón y Flor Calderón

Costado Izquierdo (Sur): 42,00m.- lindera terreno vendedor y Carmen Ruperty con 42,00m., giro hacia la izquierda en 30,00m.- lindera propiedad particular, giro hacia atrás en 12,00m.- lindera con calle Pública

Área: 2.953,53m²

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL CODOMINIO:

El CONDOMINIO PIAMONTE se compone de 15 (quince) viviendas individuales de dos plantas con patios privado. Cada unidad de vivienda tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado
- Entrepiso: Losa de Hormigón Armado
- Escalera: Hormigón Armado
- Paredes: Bloque o similar
- Pisos: Hormigón Armado revestido con Cerámica
- Instalaciones eléctricas: Empotradas en pisos y paredes
- Instalaciones sanitarias: Empotradas en pisos y paredes
- Ventanas: Aluminio y vidrio blanco.
- Cubierta: Estilpanel o similar
- Puertas: Tamboreada

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:

3.1.-VIVIENDA 1 A

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para Jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.1.1.- PLANTA BAJA 68,11m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 68,11m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 68,11m²

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE



CONDOMINIO PIAMONTE

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,50m.

Por el Este: lindera con Vivienda 2 A en 4,90m.

Área: 68,11m²

3.1.2.- PLANTA ALTA 71,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 71,15m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 71,15m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,50m.

Por el Este: lindera con Vivienda 2 A en 5,50m.

Área: 71,15m²



3.1.3.- PATIO 61,82m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 61,82m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 61,82m²

Por el Norte: lindera con Colombia Arcentales en 13,35m.

Por el Sur: lindera con área común calle del condominio en 11,94m.

Por el Oeste: lindera con área común garita y calle Pública, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,41m., desde este punto gira hacia el Norte en 7,50m.

Por el Este: lindera con Vivienda 2 A y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,50m., desde este punto gira hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m.

Área: 61,82m².

3.2.-VIVIENDA 2 A

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para Jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.2.1.- PLANTA BAJA 68,11m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 68,11m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 68,11m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,50m.

Por el Este: lindera con Vivienda 3 A en 4,90m.

Área: 68,11m²



ESPAÑO EN BLANCO

ESPAÑO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

3.2.2.- PLANTA ALTA 71,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 71,15m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 71,15m²

Por el Norte: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m.

Por el Sur: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m.

Por el Oeste: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 6,50m.

Por el Este: lindera con Vivienda 3 A en 5,50m.

Área: 71,15m²

3.2.3.- PATIO 64,38m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 64,38m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 64,38m²

Por el Norte: lindera con Colombia Arcentales en 13,25m.

Por el Sur: lindera con área común calle del condominio en 13,25m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 1 A en 10,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 3 A y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,50m., desde este punto gira hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m.

Área: 64,38m².

3.3.-VIVIENDA 3 A

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para Jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.3.1.- PLANTA BAJA 68,11m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 68,11m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 68,11m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,50m.

Por el Este: lindera con Vivienda 4 B en 4,90m.

Área: 68,11m²

3.3.2.- PLANTA ALTA 71,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 71,15m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 71,15m²

Por el Norte: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m.

Por el Sur: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m.

Por el Oeste: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 6,50m.

Por el Este: lindera con Vivienda 4 B en 5,50m.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

Área: 71,15m²

3.3.3.- PATIO 64,38m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 64,38m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 64,38m²

Por el Norte: lindera con Colombia Arcentales en 13,25m.

Por el Sur: lindera con área común calle del condominio en 13,25m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 2 A en 10,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 4 B y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,50m., desde este punto gira hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m.

Área: 64,38m².

3.4.-VIVIENDA 4 B

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para Jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.4.1.- PLANTA BAJA 66,30m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 66,30m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 66,30m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,40m.

Por el Este: lindera con Vivienda 5 B en 4,90m.

Área: 66,30m²

3.4.2.- PLANTA ALTA 66,75m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 66,75m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 66,75m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,40m.

Por el Este: lindera con Vivienda 5 B en 5,50m.

Área: 66,75m²

3.4.3.- PATIO 66,33m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 66,33m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 66,33m²

Por el Norte: lindera con Colombia Arcentales en 13,25m.

Por el Sur: lindera con área común calle del condominio en 13,25m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 3 A en 10,00m.



CONDOMINIO PIAMONTE

Por el Este: lindera con Vivienda 5 B y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,40m., desde este punto gira hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m.
Área: 66,33m².

3.5.-VIVIENDA 5 B

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para Jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.5.1.- PLANTA BAJA 66,30m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 66,30m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 66,30m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,40m.

Por el Este: lindera con Vivienda 6 B en 4,90m.

Área: 66,30m²

3.5.2.- PLANTA ALTA 66,75m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 66,75m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 66,75m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,40m.

Por el Este: lindera con Vivienda 6 B en 5,50m.

Área: 66,75m²

3.5.3.- PATIO 71,33m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 71,33m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 71,33m²

Por el Norte: lindera con Roberto y Flor Calderón en 13,75m.

Por el Sur: lindera con área común calle del condominio en 13,75m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 4 B en 10,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 6 B y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,40m., desde este punto gira hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m.

Área: 71,33m².



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

3.6.-VIVIENDA 6 B

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para Jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.6.1.- PLANTA BAJA 66,30m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 66,30m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 66,30m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,40m.

Por el Este: lindera con Vivienda 7 A en 4,90m.

Área: 66,30m²

3.6.2.- PLANTA ALTA 66,75m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 66,75m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 66,75m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,40m.

Por el Este: lindera con Vivienda 7 A en 5,50m.

Área: 66,75m²

3.6.3.- PATIO 71,33m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 71,33m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 71,33m²

Por el Norte: lindera con Roberto y Flor Calderón en 13,75m.

Por el Sur: lindera con área común calle del condominio en 13,75m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 5 B en 10,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 7 A y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,40m., desde este punto gira hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m.

Área: 71,33m²

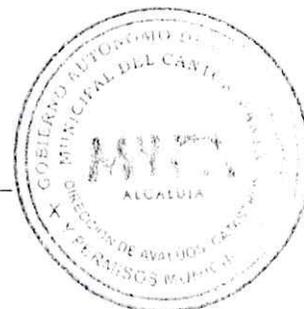
3.7.-VIVIENDA 7 A

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para Jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.7.1.- PLANTA BAJA 68,11m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 68,11m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 68,11m²



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 4,20m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 5,75m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 4,90m.

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,50m.

Área: 68,11m²

3.7.2.- PLANTA ALTA 71,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 71,15m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 71,15m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 4,20m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 5,75m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 5,50m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda 7 en 6,50m.

Área: 71,15m²

3.7.3.- PATIO 77,90m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 77,90m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 77,90m²

Por el Norte: lindera con Roberto y Flor Calderón en 14,60m.

Por el Sur: lindera con área común calle del condominio en 14,60m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 6 B en 10,00m.

Por el Este: lindera con cerramiento urbanización Ciudad del Sol en 10,00m.

Área: 77,90m².

Nota: Las medidas descritas son las generales del Patio, al área expresada 77,90m², posee descontada el área de la planta baja (68,11m²), los linderos si son los reales.

3.8.-VIVIENDA 8 C

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera y un Patio destinada para Jardinería, Servicio y Estacionamiento y la planta alta que contiene 3 Dormitorios y 2 Baños, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.8.1.- PLANTA BAJA 48,78m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 48,78m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 48,78m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,40m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 9,20m.

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,14m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,96m.

Área: 48,78m²



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

3.8.2.- PLANTA ALTA 56,91m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 56,91m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 56,91m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,89m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,40m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,89m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,00m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,14m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,96m.

Área: 56,91m²

3.8.3.- PATIO 82,88m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 82,88m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 82,88m²

Por el Norte: lindera con área común calle del condominio en 8,74m.

Por el Sur: lindera con Carmen Ruperty en 10,25m.

Por el Oeste: lindera con calle Pública, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 11,93m., desde este punto gira hacia el Este en 1,51m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,55m.

Por el Este: lindera con Vivienda 9 C en 12,69m.

Área: 82,88m².

Nota: Las medidas descritas son generales del Patio, al área expresada 82,88m², posee descontada el área de la planta baja (48,78m²), los linderos si son los reales.

3.9.-VIVIENDA 9 C

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera y un Patio destinado para Jardinería, Servicio y Estacionamiento y la planta alta que contiene 3 Dormitorios y 2 Baños, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.9.1.- PLANTA BAJA 48,78m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 48,78m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 48,78m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Norte 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,14m., desde este punto gira hacia el Este en 0,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,96m.

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda 9,20m.

Área: 48,78m²

3.9.2.- PLANTA ALTA 56,91m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 56,91m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 56,91m²



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,89m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,89m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,14m., desde este punto gira hacia el Este en 0,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,96m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,00m.

Área: 56,91m².

3.9.3.- PATIO 87,00m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 87,00m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 87,00m²

Por el Norte: lindera con área común calle del condominio en 11,03m.

Por el Sur: lindera con Carmen Ruperty en 11,02m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 8 C en 12,69m.

Por el Este: lindera con Vivienda 10 B en 11,80m.

Área: 87,00m².

Nota: Las medidas descritas son generales del Patio, al área expresada 87,00m², posee descontada el área de la planta baja (48,78m²), los linderos si son los reales.



3.10.-VIVIENDA 10 B

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para Jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.10.1.- PLANTA BAJA 66,30m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 66,30m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 66,30m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 9 C en 6,40m.

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 4,90m.

Área: 66,30m²

3.10.2.- PLANTA ALTA 66,75m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 66,75m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 66,75m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,55m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 9 C en 6,40m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 5,50m.

Área: 66,75m²



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

3.10.3.- PATIO 83,30m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 83,30m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 83,30m²

Por el Norte: lindera con área común calle condominio en 13,25m.

Por el Sur: lindera con Carmen Ruperty en 13,25m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 9 C y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 7,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,90m.

Por el Este: lindera con Vivienda 11 B en 10,74m.

Área: 83,30m².

3.11.-VIVIENDA 11 B

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para Jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.11.1.- PLANTA BAJA 66,30m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 66,30m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 66,30m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,60m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 4,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 10 B en 4,90m.

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,40m.

Área: 66,30m²

3.11.2.- PLANTA ALTA 66,75m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 66,75m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 66,75m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 5,55m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 4,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 10 B en 5,50m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,40m.

Área: 66,75m²

3.11.3.- PATIO 70,00m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 70,00m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 70,00m²

Por el Norte: lindera con área común calle condominio en 13,25m.

Por el Sur: lindera con Carmen Ruperty en 13,25m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 10 B y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,08m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 7,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,76m.

Por el Este: lindera con Vivienda 12 B en 10,20m.

Área: 70,00m².

3.12.-VIVIENDA 12 B

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para Jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.12.1.- PLANTA BAJA 66,30m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 66,30m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 66,30m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 11 B en 6,40m.

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 4,90m.

Área: 66,30m²

3.12.2.- PLANTA ALTA 66,75m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 66,75m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 66,75m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,55m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 11 B en 6,40m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 5,50m.

Área: 66,75m²

3.12.3.- PATIO 69,87m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 69,87m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 69,87m²

Por el Norte: lindera con área común calle condominio en 13,35m.

Por el Sur: lindera con propiedad particular en 13,35m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 11 B y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 7,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,20m.

Por el Este: lindera con Vivienda 13 B en 10,20m.

Área: 69,87m².



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

3.13.-VIVIENDA 13 B

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.13.1.- PLANTA BAJA 66,30m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 66,30m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 66,30m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,60m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 4,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 12 B en 4,90m.

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,40m.

Área: 66,30m²

3.13.2.- PLANTA ALTA 66,75m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 66,75m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 66,75m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 5,55m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 4,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 12 B en 5,50m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,40m.

Área: 66,75m²

3.13.3.- PATIO 68,91m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 68,91m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 68,91m²

Por el Norte: lindera con área común calle condominio en 13,25m.

Por el Sur: lindera con propiedad particular en 13,25m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 12 B y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,08m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 7,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,22m.

Por el Este: lindera con Vivienda 14 B en 10,20m.

Área: 68,91m²

3.14.-VIVIENDA 14 B

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para Jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.14.1.- PLANTA BAJA 66,30m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 66,30m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 66,30m²



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 13 B en 6,40m.

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 4,90m.

Área: 66,30m²

3.14.2.- PLANTA ALTA 66,75m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 66,75m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 66,75m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,55m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 13 B en 6,40m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 5,50m.

Área: 66,75m²

3.14.3.- PATIO 56,45m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 56,45m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 56,45m²

Por el Norte: lindera con área común calle condominio en 12,05m.

Por el Sur: lindera con propiedad particular en 12,05m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 13 B y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 7,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,20m.

Por el Este: lindera con área común recreación en 10,20m.

Área: 56,45m²

3.15-VIVIENDA 15 C

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera y un Patio destinado para Jardinería, Servicio y Estacionamiento y la planta alta que contiene 3 Dormitorios y 2 Baños, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.151.- PLANTA BAJA 48,78m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 48,78m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 48,78m²

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,14m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 5,96m.

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda 9,20m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,80m., desde este punto gira hacia el Oeste 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

5.1.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

VIVIENDA 1 A	6,63
VIVIENDA 2 A	6,72
VIVIENDA 3 A	6,72
VIVIENDA 4 B	6,58
VIVIENDA 5 B	6,74
VIVIENDA 6 B	6,74
VIVIENDA 7 A	7,17
VIVIENDA 8 C	6,22
VIVIENDA 9 C	6,36
VIVIENDA 10 B	7,14
VIVIENDA 11 B	6,70
VIVIENDA 12 B	6,70
VIVIENDA 13 B	6,66
VIVIENDA 14 B	6,25
VIVIENDA 15 C	6,67

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO PIAMONTE

Considerando:

Que el Condominio denominado PIAMONTE se haya implantado y construido en el predio ubicado en las calles Públicas del barrio Jesús de Nazareth, del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levantan 15 construcciones unifamiliares tipo villas de dos plantas, cuyo fin es el de Conjunto Residencial.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio PIAMONTE, con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de las viviendas.

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO PIAMONTE

CAPITULO 1.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO. - El Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio PIAMONTE, 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 de la urbanización, 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 que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del condominio.

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

Art.4.- VIGENCIA. - El Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio PIAMONTE, 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 Condominio PIAMONTE.

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL. - El Condominio PIAMONTE está compuesta por un cuerpo principal de 3 manzanas o bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 15 unidades, todas ellas con aparcamiento de vehículo y patios. El condominio tiene las características de una ciudadela; tiene áreas verdes y de recreación, veredas y calles de uso común. La estructura de las edificaciones de vivienda es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos. Las paredes son de bloque prensado enlucidos con mortero de cemento. La cubierta es de losa de hormigón armado. Los pisos están nivelados. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios. El condominio como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS. - Son bienes de dominio exclusivo: las viviendas y patios (incluye estacionamiento) pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio PIAMONTE.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - El propietario de una unidad de vivienda, 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 vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las viviendas no podrán almacenarse 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 Condominio PIAMONTE, podrán usar su unidad de vivienda o patio de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de 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 de la vivienda.

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 decir en las viviendas, es necesario:

- Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del Condominio PIAMONTE y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

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:

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

- A. Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de las viviendas 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 la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- D. Los propietarios podrán ingresar al conjunto residencial únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alicuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.
- E. Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de estas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
- F. Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto residencial promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- G. Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del condominio.
- H. Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- I. Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alicuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto residencial, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
- J. Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alicuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aun a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
- K. Los abonos o pagos parciales que hiciera el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- L. En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.

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

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de 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, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de 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 conjunto residencial;

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDominio PIAMONTE

- 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, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

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 Condominio PIAMONTE, las áreas de circulación exterior, calles y aceras, áreas verdes los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio PIAMONTE

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 Condominio PIAMONTE, y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del Condominio PIAMONTE 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 tratan 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 Condominio PIAMONTE, 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 las fachadas frontales de las viviendas;
- 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 de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el presidente y/o el Administrador para el inmediato



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDominio PIAMONTE

- retiro de estos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
 - h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
 - i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
 - j) 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;
 - k) 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;
 - l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del conjunto residencial, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio;
 - m) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
 - n) Utilizar los bienes comunes del condominio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
- b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.
- c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera del conjunto residencial durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- d) Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.

DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad del Condominio PIAMONTE estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto residencial. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realizaren los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar al conjunto residencial, la misma que será devuelta a la salida.
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida del conjunto residencial, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

- autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados.
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar al conjunto residencial en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
 - g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
 - Identificar la construcción
 - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
 - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
 - Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
 - Indicar los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida de este se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
 - i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario
 - j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
 - La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria
 - k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias del conjunto residencial deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
 - l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
 - m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
 - n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

DE LA CIRCULACION

- a) Dentro del condominio se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parterres de las áreas infantiles del condominio no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como las áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior del condominio y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE



ESPAÑO EN BLANCO

ESPAÑO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado
- f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
- h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.
- i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
- j) Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

DE LAS AREAS VERDES

- a) Los jardines y área de recreación del condominio constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas del conjunto.
- c) Las áreas verdes, no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufriera algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de estos a costo directo del propietario responsable.
- f) Las plantas sembradas por los promotores en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser reemplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

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 LAS VISITAS. - Toda persona que ingrese al conjunto, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO. - Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios estacionamientos, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles 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 diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO. - Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS. - Debido a la actividad residencial del condominio, queda terminantemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad del conjunto residencial. Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro del conjunto residencial, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS. - En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y 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 de su unidad de vivienda 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 con la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del condominio y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del conjunto residencial y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del presidente y del Administrador;
- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- Permitir a la persona que ejerza la administración del conjunto residencial, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

- g) Notificar al Administrador del condominio, 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 con anterioridad al Administrador de la urbanización, 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 condominio. 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, en 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 a 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 CONDOMINIO

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 condominio.

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del conjunto residencial, 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.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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.

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 conjunto residencial, 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 dominio 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 por 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 con aportes voluntarios.

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONDOMINIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS. - La administración y control del condominio 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.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA. - La Asamblea estará presidida por un presidente designado por la Asamblea General. Actuará como secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un secretario ad hoc. El presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

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 conjunto residencial declarado en propiedad horizontal.

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

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

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 40% del total de votos del conjunto residencial en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

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

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 conjunto residencial constituida 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 justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alicuotas (1/15).

Art. 45.- REPRESENTACION. - Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o 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.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

Art. 47.- VOTACION. - Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a 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. - Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- 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 cinco 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;
- 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 conjunto residencial, 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 condominio;
- 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 condominio; y aquéllos que le planteen: el presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL. - El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del conjunto residencial, 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 regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea remplazado.

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 seis 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 de este. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz, pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

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

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

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

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL. - Son 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 conjunto residencial;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización 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

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

- 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 conjunto residencial;
 - 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, 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. - Son atribuciones y deberes del presidente de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General:

- a) Convocar y presidir las reuniones 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 remplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR. - La persona que ejerza la administración de la Urbanización, 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 conjunto residencial. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR. - Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial, 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;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del conjunto residencial 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 y la armónica relación de los copropietarios;



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDominio PIAMONTE

- 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 conjunto residencial; 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; 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 conjunto residencial; 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 conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- 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 conjunto residencial constituida 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 la ciudadela;
- q) La correspondencia de la administración del condominio 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;



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO PIAMONTE

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

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

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SEGURIDAD. - El costo de la seguridad que se contrate en el condominio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/15, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del condominio, 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 conjunto residencial declarada 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.

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada una de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

ARQ. FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE
MATRICULA

1300/66682-1

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 27 MAY 2022 HORA: 14:00

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES EJEC No. MTA-2022-ALC-091

Art. 10 - El objeto de la presente ley es regular el funcionamiento de la comunidad de familiares y el ejercicio de sus derechos y deberes.

Art. 11 - La comunidad de familiares es el conjunto de personas que, por el hecho de ser familiares de un fallecido, se encuentran obligadas a contribuir al pago de los gastos de enterramiento y velatorio.

Art. 12 - La comunidad de familiares se constituye desde el momento de la muerte del fallecido y se extingue con la extinción de la línea sucesoria.

Art. 13 - La comunidad de familiares se constituye por el hecho de ser familiares de un fallecido y no por el hecho de ser titulares de un patrimonio.

Art. 14 - La comunidad de familiares se constituye por el hecho de ser familiares de un fallecido y no por el hecho de ser titulares de un patrimonio.

Art. 15 - La comunidad de familiares se constituye por el hecho de ser familiares de un fallecido y no por el hecho de ser titulares de un patrimonio.

ESPACIO EN BLANCO

Art. 16 - La representación legal, judicial y extrajudicial de la comunidad de familiares corresponde al presidente de la comunidad de familiares.

Art. 17 - El presidente de la comunidad de familiares es el titular de la representación legal, judicial y extrajudicial de la comunidad de familiares.

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 18 - SEGURIDAD - El objeto de la presente ley es regular el funcionamiento de la comunidad de familiares y el ejercicio de sus derechos y deberes.

Art. 19 - La comunidad de familiares se constituye desde el momento de la muerte del fallecido y se extingue con la extinción de la línea sucesoria.

CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 20 - Cualquier controversia que surja entre los copropietarios de un inmueble se resolverá a través de la comunidad de familiares.

Art. 21 - La comunidad de familiares se constituye desde el momento de la muerte del fallecido y se extingue con la extinción de la línea sucesoria.

ESPACIO EN BLANCO

Art. 22 - La comunidad de familiares se constituye desde el momento de la muerte del fallecido y se extingue con la extinción de la línea sucesoria.

Art. 23 - La comunidad de familiares se constituye desde el momento de la muerte del fallecido y se extingue con la extinción de la línea sucesoria.

Art. 24 - La comunidad de familiares se constituye desde el momento de la muerte del fallecido y se extingue con la extinción de la línea sucesoria.

CAPITULO X PROMOCION Y PUBLICIDAD

Art. 25 - PROMOCION Y PUBLICIDAD - La publicidad y promoción de la presente ley se realizará a través de la comunidad de familiares.

Art. 26 - La comunidad de familiares se constituye desde el momento de la muerte del fallecido y se extingue con la extinción de la línea sucesoria.

ARD. FRANCISCO MOREIRA PALMONE
 MATRÓN

CONDOMINIO PIAMONTE

CÓDIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1224011001	VIVIENDA 1A(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO)
1224011002	VIVIENDA 2A(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO)
1224011003	VIVIENDA 3A(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO)
1224011004	VIVIENDA 4B(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO)
1224011005	VIVIENDA 5B(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO)
1224011006	VIVIENDA 6B(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO)
1224011007	VIVIENDA 7A(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO)
1224011008	VIVIENDA 8C(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO)
1224011009	VIVIENDA 9C(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO)
1224011010	VIVIENDA 10B(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO)
1224011011	VIVIENDA 11B(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO)
1224011012	VIVIENDA 12B(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO)
1224011013	VIVIENDA 13B(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO)
1224011014	VIVIENDA 14B(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO)
1224011015	VIVIENDA 15C(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO)

EL CÓDIGO 1224011000 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 15 CÓDIGOS.

Atentamente,



Yessenia Cevallos S.

MANTA, AGOSTO 24/2022



CONDOMINIO RIAMONTE

123401018	VIVIENDA 1018 ANT...
123401017	VIVIENDA 1017 ANT...
123401016	VIVIENDA 1016 ANT...
123401015	VIVIENDA 1015 ANT...
123401014	VIVIENDA 1014 ANT...
123401013	VIVIENDA 1013 ANT...
123401012	VIVIENDA 1012 ANT...
123401011	VIVIENDA 1011 ANT...
123401010	VIVIENDA 1010 ANT...
123401009	VIVIENDA 1009 ANT...
123401008	VIVIENDA 1008 ANT...
123401007	VIVIENDA 1007 ANT...
123401006	VIVIENDA 1006 ANT...
123401005	VIVIENDA 1005 ANT...
123401004	VIVIENDA 1004 ANT...
123401003	VIVIENDA 1003 ANT...
123401002	VIVIENDA 1002 ANT...
123401001	VIVIENDA 1001 ANT...

ESPACIO EN BLANCO

EL CÓDIGO 123401001 ES PROPIEDAD DE LA ASESORIA...
 INSCRIPCIÓN A FAVOR DE LA COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN...
 EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD...
 LA ACTUACIÓN DE APROBACIÓN QUEDARÁ SUJETA...

Respectuosamente,
 [Firma]
 Presidente de la Comisión de Administración

ESPACIO EN BLANCO