RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2022-ALC-191

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. 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. 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: *"Este Código regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público".*

Que el Art. 47 del Código Orgánico Administrativo señala: *"La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley".*

Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo señala: *"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. 110 del Código Orgánico Administrativo señala: *"El acto administrativo con vicios subsanables se considera convalidado cuando, previa rectificación de los vicios, conste en el expediente la declaración de la administración pública, en este sentido o por preclusión del derecho de impugnación. La convalidación se efectúa respecto del acto administrativo viciado íntegramente, por lo que no cabe la convalidación parcial. Producida la convalidación, los vicios del acto administrativo se entienden subsanados y no afectan la validez del procedimiento o del acto administrativo. La convalidación produce efectos retroactivos desde la fecha en que se expidió el acto originalmente viciado".*

Que el Art. 112 del Código Orgánico Administrativo señala: *"Oportunidad para la declaración de convalidación. Cuando la convalidación tiene por objeto un acto administrativo, se puede efectuar, de oficio o a petición de la persona interesada, en el procedimiento de aclaración o con ocasión de la resolución de un recurso administrativo".*

Que el Art. 113 del Código Orgánico Administrativo señala: *"Procedimiento para la declaración de convalidación e impugnación. Las actuaciones dispuestas para subsanar los vicios de un acto administrativo, se notifican a las personas interesadas en el procedimiento administrativo, para que puedan ejercer sus derechos. La convalidación se instrumenta mediante un acto administrativo que define el vicio y las actuaciones ejecutadas para subsanar el vicio".*

Que el Art. 133 del Código Orgánico Administrativo señala: *"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 el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: *"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. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: *"**REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común: b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".*

Que 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 Certificado de Solvencia No. 80081, de fecha 14 de septiembre de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (3/4), se realizó una Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal mediante Resolución Ejecutiva N.- MTA-2022-ALC-073 de fecha 05 de mayo del año 2022 y debidamente inscrita el 12 de mayo de 2022 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta a la vivienda 03 del Condominio "MANTA BLUE" ubicado en la Urbanización Manta Azul de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-32-21-52-003 con un área total de 238,86m2.

Que mediante Certificado de Solvencia No. 80080, de fecha 16 de septiembre de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (3/4), se realizó una Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal mediante Resolución Ejecutiva N.- MTA-2022-ALC-073 de fecha 05 de mayo del año 2022 y debidamente inscrita el 12 de mayo de 2022 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta a la vivienda 02 del Condominio "MANTA BLUE" ubicado en la Urbanización Manta Azul de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-32-21-52-002 con un área total de 224,89m2.

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-177 de fecha 06 de octubre 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: *"**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 oficio dirigido al Abg. Agustín Anibal Intriago Quijano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha 18 de octubre de 2022, suscrito por el señor Andrés Sebastián Hidalgo Robayo, representante legal de la Compañía INMO TRES en calidad de propietarios del "Condominio Manta Blue". Indica lo siguiente: *"(…) Me dirijo a usted con la finalidad de solicitar la rectificación de la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Condominio "Manta Blue", (…) el requerimiento de mi solicitud en las viviendas 1,2, y 3 de dicha declaratoria (…)".*

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-251020221121, de fecha 25 de octubre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, con relación a la petición del señor Andrés Sebastián Hidalgo Robayo en calidad de representante legal de la Compañía INMO TRES con RUC 1391927517001, concluye en lo siguiente: *"Con lo antes expuesto, luego de la revisión y del análisis de la nueva documentación presentada, en donde se han presentado las debidas justificaciones y correcciones del caso en mención, las mismas que se describen tanto en los planos y anexos textuales correspondientes, conociendo que la petición es formulada por el señor Andrés Sebastián Hidalgo Robayo, con cédula de ciudadanía 170968158-7, como de Representante Legal de la firma denominada INMO TRES, por lo consiguiente, Esta Dirección sugiere atender de manera favorable la solicitud de aprobación de la MODIFICATORIA a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO MANTA BLUE", ubicado en el sector de la Urbanización Manta Azul, Lotes 5 y 6 de la Manzana 21, de la parroquia Manta*

del Cantón Manta, por todos los antecedentes antes expuesto".

Que mediante autorización, de fecha 27 de octubre de 2022, suscrita por el señor Andrés Sebastián Hidalgo Robayo, representante legal de la Compañía INMO TRES en calidad de propietarios de las viviendas 02 y 03 del "Condominio Manta Blue". Indica lo siguiente: *"(…) Me dirijo a usted con la finalidad de solicitar la rectificación de la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Condominio "Manta Blue", (…) específicamente de las viviendas 2 y 3 con ficha registral No. 80080 y 80081(…)".*

Que mediante autorización, de fecha 27 de octubre de 2022, suscrita por el señor Mauro Vicente Rezabala Pico, propietario de la vivienda 01 del "Condominio Manta Blue". Indica lo siguiente: *"(…) Como propietario de la vivienda 1, con ficha registral No. 80079 del Condominio Manta Blue, autorizo al Sr. Andrés Sebastián Hidalgo Robayo, para que a mi nombre realice la gestión del trámite que corresponde a la Rectificación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal de dicho condominio (…)".*

Que mediante Certificado de Solvencia No. 80079, de fecha 01 de noviembre de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (3/6), se realizó una Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal mediante Resolución Ejecutiva N.- MTA-2022-ALC-073, con fecha 05 de mayo de 2022 y debidamente inscrita el 12 de mayo de 2022 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta a la vivienda 01 del Condominio "MANTA BLUE" ubicado en la Urbanización Manta Azul de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-32-21-52-001 con un área total de 242,40m2.

Que mediante Certificado de Solvencia No. 80079, de fecha 01 de noviembre de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (5/6), se realizó una Compraventa entre la Compañía INMO TRES debidamente representada por el señor Andrés Sebastián Hidalgo Robayo y el señor Mauro Vicente Rezabala Pico, con fecha 24 de mayo de 2022 y debidamente inscrita el 27 de mayo de 2022 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta de la vivienda 01 del Condominio Manta Blue ubicado en la Urbanización Manta Azul de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-32-21-52-001 con un área total de 242,40m2.

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF- 021120221502, de fecha 02 de noviembre de 2022, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"(…) En virtud de los antecedentes expuestos, y la normativa legal invocada, esta Procuraduría Síndica recomienda acoger el informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-251020221121 de fecha 25 de octubre de 2020, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, mediante el cual indica, atender de manera favorable la petición realizada por el señor Andrés Sebastián Hidalgo Robayo, en calidad de representante legal de la Compañía INMO TRES con RUC 1391927517001, propietario del Condominio "MANTA BLUE", ubicado en la Urbanización Manta Azul, de la Parroquia Manta y Cantón Manta, esto es, realizar las modificaciones en base a los planos adjuntados y presentados por el ciudadano mencionado.*

Así mismo, se indica que se cuenta con la autorización de los copropietarios del Condominio "MANTA BLUE", para que se proceda con el trámite de modificatoria

a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal.

Por tanto, corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-177 de fecha 06 de octubre de 2022, y toda vez que los propietarios en la solicitud indican: "(…) En el estudio de Propiedad Horizontal presentado y aprobado existió un error involuntario en la descripción de los linderos y rumbos de las antes citadas viviendas, por estas circunstancias a través de la presente modificatoria a los suscritos promotores – propietarios establecemos las correcciones que el caso amerita (…)", y de la misma manera conforme al memorando Nro. MTA-DACP-MEM-251020221121, de fecha 25 de octubre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos indica que: "(…) se han presentado las debidas justificaciones y correcciones del caso en mención, las mismas que se describen tanto en los planos y anexos textuales correspondientes (…) por tanto concluye (…) Esta Dirección sugiere atender de manera favorable la solicitud de aprobación de la MODIFICATORIA a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO MANTA BLUE" (…) "; se dicte acto administrativo para modificar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "MANTA BLUE", en el cual se presentó un error involuntario en la descripción de los linderos y rumbos de las viviendas 01,02,03; y que por ende el texto restante que equivale a la información del proceso; cuadro de alícuotas, cuadro de gastos comunales; reglamento y planos continúan sin alteración de ninguna índole del Condominio en mención (…)".

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

RESUELVO:

Artículo 1.- MODIFICAR la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "MANTA BLUE", ubicado en la Urbanización Manta Azul de la Parroquia Manta del Cantón Manta, de acuerdo al informe técnico Nro. MTA-DACP-MEM-251020221121, de fecha 25 de octubre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución; y que señala además, que no existen variaciones en los cuadros de áreas y alícuotas del referido condominio.

Artículo 2.- Notifíquese 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.

Cúmplase y Notifíquese. -

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los ocho días del mes de noviembre 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

CONDOMINIO

MANTA BLUE

REFORMA ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

OCTUBRE 2022

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

CONDOMINIO MANTA BLUE

REFORMA ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO MANTA BLUE

1.- DATOS GENERALES.-

Con la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y Planos, autorizada el 05 de mayo del 2022 por la Notaria Segunda de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 12 de mayo del 2022, se elevó al Régimen de Propiedad Horizontal el Condominio MANTA BLUE cuyo promotor – propietario es la Compañía INMO TRES.

Dentro de este condominio constan las: VIVENDA 01 compuesta de Planta Baja, Planta Alta y Patio, con el código catastral 1-32-21-52-001 Y Ficha Registral – Bien Inmueble 80079, VIVIENDA 02 compuesta de Planta Baja, Planta Alta y Patio, con el código catastral 1-32-21-52-002 y Ficha Registral - Bien Inmueble 80080 y la VIVIENDA 03 compuesta de Planta Baja, Planta Alta y Patio, con el código catastral 1-32-21-52-003 y Ficha Registral-Bien Inmueble 80081

2.- ANTECEDENTES.-

En el Estudio de Propiedad Horizontal presentado y aprobado existió un error involuntario en la descripción de los linderos y rumbos de las antes citadas viviendas, por esta circunstancias a través de la presente modificatoria los suscritos promotores – propietarios establecemos las correcciones que el caso amerita, estableciéndose que estos solo son los únicos inconvenientes y que por ende el texto restante que equivale a la Información para el Proceso; Cuadro de Alícuotas, Cuadro de Gastos Comunes; Reglamento y Planos continúan sin alteración de ninguna índole.

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE LAS VIVIENDAS (INCLUYEN LAS MODIFICACIONES):

3.1.- VIVIENDA 01

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

3.1.1.- PLANTA BAJA: 52,75m2
Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 52,75m2
Por abajo: lindera con terreno del condominio en 52,75m2
Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,30m.
Por el Sur: Lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m.
Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 10,00m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 02 en 8,50m.
Área: 52,75m2

3.1.2.- PLANTA ALTA: 65,07m2
Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 65,07m2

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

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 65,07m2
Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 0,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,90m.
Por el Sur: Lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,15m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m.
Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 10,30m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 02 en 10,80m.
Área: 65,07m2

3.1.3.- PATIO 124,58m2
Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda en 124,58m2
Por abajo: lindera con terreno del condominio en 124,58m2
Por el Norte: lindera con calle LL en 7,92m.
Por el Sur: lindera con área sobrante María E. Arteaga V. en 8,85m.
Por el Este: lindera con área verde en 22,89m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 02 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 7,00m., desde este punto gira hacia el Este en 3,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 10,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,59m.
Área: 124,58m2

3.2.- VIVIENDA 02
Consta de: planta baja que posee: Sala, Comedor; Cocina, Baño Social, Escalera y Lavandería y también cuenta con un Patio destinado para Jardinería, Servicio y Estacionamiento; y, la planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños, siendo las medidas y linderos corregidas las siguientes:

3.2.1.- PLANTA BAJA: 52,75m2
Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 52,75m2
Por abajo: lindera con terreno del condominio en 52,75m2
Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,30m.
Por el Sur: Lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m.
Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 10,00m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 03 en 8,50m.
Área: 52,75m2

3.2.2.- PLANTA ALTA: 65,07m2

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

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 65,07m2
Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 65,07m2
Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 0,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,90m.
Por el Sur: Lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,15m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m.
Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 10,30m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 03 en 10,80m.
Área: 65,07m2

3.2.3.- PATIO 107,07m2
Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda en 107,07m2
Por abajo: lindera con terreno del condominio en 107,07m2
Por el Norte: lindera con calle LL en 7,89m.
Por el Sur: lindera con área sobrante Maria E. Arteaga V. en 7,89m.
Por el Este: lindera con Vivienda 01 en 22,09m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 03 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 7,00m., desde este punto gira hacia el Este en 3,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 10,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,89m.
Área: 107,07m2

3.3.- VIVIENDA 03
Consta de: planta baja que posee: Sala, Comedor; Cocina, Baño Social, Escalera y Lavandería y también cuenta con un Patio destinado para Jardinería, Servicio y Estacionamiento; y, la planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños, siendo las medidas y linderos corregidas las siguientes:

3.3.1.- PLANTA BAJA: 56,83m2
Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 56,83m2
Por abajo: lindera con terreno del condominio en 56,83m2
Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,30m.
Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,62m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m.
Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 10,00m.
Por el Oeste: lindera con lote 08, manzana 21 en 8,52m.
Área: 56,83m2

3.3.2.- PLANTA ALTA: 67,26m2
Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 67,26m2

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

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 67,26m2
Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 0,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,90m.
Por el Sur: Lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,15m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,08m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m.
Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 10,30m.
Por el Oeste: lindera con losa inaccesible, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 6,70m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,60m, desde este punto gira hacia el Sur en 4,10m.
Área: 66,26m2

3.3.3.- PATIO 114,77m2
Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda en 114,77m2
Por abajo: lindera con terreno del condominio en 114,77m2
Por el Norte: lindera con calle LL en 7,82m.
Por el Sur: lindera con área sobrante María E. Arteaga V. en 9,63m.
Por el Este: lindera con Vivienda 02 en 21,39m.
Por el Oeste: lindera con lote 08, manzana 21 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 7,00m., desde este punto gira hacia el Este en 3,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 10,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,62m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,04m.
Área: 114,77m2

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- AREAS GENERALES:

4.1.1.- Área Total de terreno: 508,75m2.

4.1.2.- Total de construcción: 706,15m2

4.1.3.- Total de Área Común: 00,00m2.

4.1.4.- Área Neta Vendible: Construida (viviendas) 359,73m2.
No Construida (patios) 346,42m2

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

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS		ÁREA NETA (m²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMUN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
CONDOMINIO MANTA BLUE						
VIVIENDA 01	Planta Baja	52,75	0,0747	38,00	-	52,75
	Planta Alta	65,07	0,0921	46,88	-	65,07
	Patio	124,58	0,1764	89,75	-	124,58
VIVIENDA 02	Planta Baja	52,75	0,0747	38,00	-	52,75
	Planta Alta	65,07	0,0921	46,88	-	65,07
	Patio	107,07	0,1516	77,14	-	107,07
VIVIENDA 03	Planta Baja	56,83	0,0805	40,94	-	56,83
	Planta Alta	67,26	0,0952	48,46	-	67,26
	Patio	114,77	0,1625	82,69	-	114,77
TOTAL		706,15	1,0000	508,75	0,00	706,15

6.0.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

VIVIENDA 01	34,33
VIVIENDA 02	31,85
VIVIENDA 03	33,82
TOTAL	100,00

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 17 NOV 2022 HORA: 15:00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. No. TTTA-2022-AU-191
- MODIFICATORIA -

TECNICO RESPONSABLE

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