

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2020-ALC-0238

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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que** el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*
- Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin 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 alcuotas, 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 Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: “j) Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actas de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto”.

Que mediante comunicación de fecha 28 de agosto de 2020, suscrita por los señores: Luis López y Xiomara Robayo, dirigida al señor Alcalde, indican lo siguiente: “...solicitamos muy comedidamente, se emita la resolución de Propiedad Horizontal sobre el bien inmueble detallado, para lo cual presentamos la documentación necesaria.”

Que mediante comunicación de fecha 31 de agosto de 2020, suscrita por el señor Luis Ignacio López Robayo, dirigida al señor Alcalde, manifiesta lo siguiente: “Comparezco para ratificar la solicitud presentada por los señores Luis López y Xiomara Robayo con fecha 28 de agosto de 2020 para que se nos apruebe y emita la resolución de Propiedad Horizontal sobre el bien detallado”.

Que con oficio Nro. CFN-B.P.-GERE-2020-0246-O de fecha 26 de octubre de 2020, firmado electrónicamente por la Ing. Alexandra Castillo Herrera, gerente General de la Corporación Financiera Nacional, se autoriza la Declaratoria de Propiedad Horizontal del bien inmueble antes descrito, el cual se encuentra hipotecado a favor de dicha entidad financiera.

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-171120201240 de fecha 17 de noviembre de 2020, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición de los señores Luis López y Xiomara Robayo, concluye en lo siguiente: *"Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio "DIAMANTE", 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-241120201421 de fecha 24 de noviembre del 2020, suscrito por la Ab. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-171120201240 de fecha 17 de noviembre de 2020, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, que al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio "DIAMANTE", y por cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. Así mismo, se indica que se cuenta con la autorización de la Corporación Financiera Nacional, para que se proceda con el trámite de Declaratoria de Propiedad Horizontal, por cuanto se ha constituido una Hipoteca abierta y prohibición de enajenar y gravar sobre el bien inmueble antes mencionado. Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente atender lo requerido por los señores: Luis Ignacio López Robayo, Luis Antonio López Pérez y Xiomara Viviana Robayo Muñoz, esto es, incorporar al régimen de propiedad horizontal el Edificio "DIAMANTE", de propiedad de los referidos ciudadanos, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos y comercio), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, lotes números 16 y 17, manzana C, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1-16-08-16-000 con un área de 937,93 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 No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, 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 Edificio "DIAMANTE" de propiedad de los señores: Luis Ignacio López Robayo, Luis Antonio López Pérez y Xiomara Viviana Robayo Muñoz, el cual se constituye específicamente en conjunto de vivienda (departamentos y comercio), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, lotes números 16 y 17, manzana C, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1-16-08-16-000, con un área

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



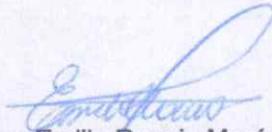
GADM MANTA

de 937,93 m2, 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: Avalúo, Catastros y Permisos Municipales; Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Cumplase y Notifíquese. -

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



Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
**COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
Y SERVICIOS PÚBLICOS
DELEGADO ALCALDE DE MANTA**

Ing. John

1-16-08-16000

EDIFICIO DIAMANTE

EDIFICIO
DIAMANTE

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

JULIO 2020



EDIFICIO DIAMANTE

- 1.- DEFINICION DE TERMINOS
- 2.- DATOS GENERALES
- 3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA LOCAL, BODEGA, ESTACIONAMIENTO Y DEPARTAMENTO
4. INFORMACION PARA EL PROCESO
- 5.- CUADRO DE ALICUOTAS
- 6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES
- 7.- REGLAMENTO INTERNO
- 8.- PLANOS



EDIFICIO DIAMANTE

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:

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

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

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

1.3.- AREA COMUN:

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

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los locales y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas 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 local, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

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

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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



EDIFICIO DIAMANTE

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan. Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del Edificio.

2.- DATOS GENERALES. -

2.1.- ANTECEDENTES:

Los cónyuges señor LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ y señora XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ, y LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO son propietarios del EDIFICIO DIAMANTE el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

2.2.- UBICACIÓN:

El terreno de propiedad de Los cónyuges LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ y XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ y LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO en el que se encuentra implantado el EDIFICIO DIAMANTE posee escritura de compraventa autorizada en la Notaria 4° de Manta el 24 de junio de 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 15 de julio de 2013 se encuentra ubicado en la calle Pública de la urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, y corresponde a los lotes # 16 y 17 de la manzana C, presenta las siguientes medidas y linderos:

Frente (Noroeste): 20,00m.- lindera calle Pública
Atrás (Sureste): 41,82m.- lindera lotes # 18 y 19
Costado Derecho (Norte): 35,64m.- lindera calle Pública
Costado Izquierdo (Suroeste): 30,00m.- lindera lote # 15
Área: 937.93m².

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de ocho plantas que son: Subsuelo, Planta Baja; Primera, Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta y de las áreas comunes de circulación peatonal como vehicular, que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio. La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería de bloque enlucido y pintado interior y exteriormente.
- Pisos: Cerámica
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio gris y vidrio blanco
- Entrepisos: Losas de Hormigón Armado.
- Cubierta: Losa de Hormigón Armado.
- Escaleras: Hormigón Armado.
- Puertas: Madera.

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS ESTACIONAMIENTOS, BODEGAS, LOCALES Y DEPARTAMENTOS:

3.1.- SUBSUELO:

Ubicado sobre el Nivel -3,00 del edificio sobre el cual se ha planificado veinticinco (25) Parqueaderos (incluye tres dobles), doce (12) Bodegas; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.



EDIFICIO DIAMANTE

3.1.1.- PARQUEADERO 1

Por arriba: lindera con Departamento PL.B. 2 en 17,81m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 17,81m²
Por el Sur: lindera con área común circulación en 3,22m.
Por el Noreste: lindera con límite subsuelo en 3,90m.
Por el Oeste: lindera con Parqueadero 2 en 6,40m.
Por el Este: lindera con área común circulación en 4,55m.
Área: 17,81m².

3.1.2.- PARQUEADERO 2

Por arriba: lindera con Departamento PL.B. 2 en 17,81m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 17,81m²
Por el Sur: lindera con área común circulación en 2,82m
Por el Norte: lindera con Bodega 1 en 2,82m.
Por el Oeste: lindera con Parqueadero 3 en 6,30m.
Por el Este: lindera con Parqueadero 1 en 6,40m.
Área: 17,81m².

3.1.3.- PARQUEADERO 3

Por arriba: lindera con área común relax en 17,81m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 17,81m²
Por el Sur: lindera con área común circulación en 2,82m.
Por el Norte: lindera con Bodegas 1 y 2 en 2,82m.
Por el Oeste: lindera con Parqueadero 4 en 6,30m.
Por el Este: lindera con Parqueadero 2 en 6,30m.
Área: 17,81m².

3.1.4.- PARQUEADERO 4

Por arriba: lindera con área común relax 28,54m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 28,54m²
Por el Sur: lindera con área común circulación en 2,60m.
Por el Noreste: lindera con límite subsuelo en 3,17m.
Por el Oeste: lindera con límite subsuelo y Parqueadero 5 en 11,80m.
Por el Este: lindera con Parqueadero 3 y Bodega 2 en 10,00m.
Área: 28,54m².

3.1.5.- PARQUEADERO 5

Por arriba: lindera con área común recreación en 14,58m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 14,58m²
Por el Sur: lindera con área común circulación en 3,07m.
Por el Norte: lindera con límite subsuelo en 3,07m.
Por el Oeste: lindera con límite subsuelo en 4,75m.
Por el Este: lindera con Parqueadero 4 en 4,05m.
Área: 14,58m².

3.1.6.- PARQUEADERO 6

Por arriba: lindera con Departamento P.L.B 1 en 14,58m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 14,58m²
Por el Oeste: lindera con área común circulación en 4,71m.
Por el Este: lindera con límite subsuelo en 1,38m.
Por el Norte: lindera con límite subsuelo en 5,84m.



EDIFICIO DIAMANTE

Por el Sur: lindera con área común circulación en 4,80m.
Área: 14,58m2.

3.1.7.- PARQUEADERO 7

Por arriba: lindera con Departamento P.L.B 1 en 14,58m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 14,58m2
Por el Oeste: lindera con área común circulación en 3,04m.
Por el Este: lindera con limite subsuelo en 3,04m.
Por el Norte: lindera con área común circulación en 4,80m.
Por el Sur: lindera con Parqueadero 8 en 4,80m.
Área: 14,58m2.

3.1.8.- PARQUEADERO 8

Por arriba: lindera con Departamento P.L.B 1 en 14,58m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 14,58m2
Por el Oeste: lindera con área común circulación en 3,04m.
Por el Este: lindera con limite subsuelo en 3,04m.
Por el Norte: lindera con Parqueadero 7 en 4,80m.
Por el Sur: lindera con Parqueadero 9 en 4,80m.
Área: 14,58m2.

3.1.9.- PARQUEADERO 9

Por arriba: lindera con Departamento P.L.B 1 en 14,58m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 14,58m2
Por el Oeste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Este: lindera con limite subsuelo en 1,60m.
Por el Norte: lindera con Parqueadero 8 en 4,80m.
Por el Suroeste: lindera con Parqueadero 19 y limite subsuelo, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 3,40m., desde este punto gira hacia el Noreste en 3,76m.
Área: 14,58m2.

3.1.10.- PARQUEADERO 10

Por arriba: lindera con área común circulación en 14,58m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 14,58m2
Por el Este: lindera con área común circulación en 2,53m.
Por el Oeste: lindera con Parqueadero 12 en 2,53m.
Por el Sur: lindera con área común ascensor y circulación en 5,75m.
Por el Norte: lindera con área común circulación en 5,75m.
Área: 14,58m2.

3.1.11.- PARQUEADERO 11

Por arriba: lindera con área común circulación en 14,58m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 14,58m2
Por el Este: lindera con área común circulación en 2,53m.
Por el Oeste: lindera con Parqueadero 13 en 2,53m.
Por el Sur: lindera con área común circulación en 5,75m.
Por el Norte: lindera con área común escaleras y circulación en 5,75m.
Área: 14,58m2.

3.1.12.- PARQUEADERO 12

Por arriba: lindera con área común lobby en 13,12m2



EDIFICIO DIAMANTE

Por abajo: lindera con terreno edificio en 13,12m²
Por el Norte: lindera con área común circulación en 2,60m.
Por el Sur: lindera con Parqueadero 13 en 2,60m.
Por el Este: lindera con Parqueadero 10 y área común circulación en 5,04m.
Por el Oeste: lindera con Parqueadero 14 en 5,04m.
Área: 13,12m².

3.1.13.- PARQUEADERO 13

Por arriba: lindera con área común lobby en 13,12m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 13,12m²
Por el Sur: lindera con área común circulación en 2,60m.
Por el Norte: lindera con Parqueadero 12 en 2,60m.
Por el Este: lindera con Parqueadero 11 y área común circulación en 5,04m.
Por el Oeste: lindera con Parqueadero 15 en 5,04m.
Área: 13,12m².

3.1.14.- PARQUEADERO 14

Por arriba: lindera con área común lobby en 13,12m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 13,12m²
Por el Norte: lindera con área común circulación en 2,60m.
Por el Sur: lindera con Parqueadero 15 en 2,60m.
Por el Este: lindera con Parqueadero 12 en 5,04m.
Por el Oeste: lindera con Bodegas 3, 4 y 5 en 5,04m.
Área: 13,12m².

3.1.15.- PARQUEADERO 15

Por arriba: lindera con área común lobby en 13,12m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 13,12m²
Por el Sur: lindera con área común circulación en 2,60m.
Por el Norte: lindera con Parqueadero 14 en 2,60m.
Por el Oeste: lindera con Bodegas 5, 6 y 7 en 5,04m.
Por el Este: lindera con Parqueadero 13 en 5,04m.
Área: 13,12m².

3.1.16.- PARQUEADERO 16

Por arriba: lindera con área común ingreso en 14,58m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 14,58m²
Por el Norte: lindera con área común circulación en 2,89m.
Por el Sur: lindera con Parqueadero 17 en 2,89m.
Por el Este: lindera con Bodegas 3, 4 y 5 en 5,04m.
Por el Oeste: lindera con área común circulación y baño en 5,04m.
Área: 14,58m².

3.1.17.- PARQUEADERO 17

Por arriba: lindera con área común ingreso en 14,58m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 14,58m²
Por el Sur: lindera con área común circulación en 2,89m.
Por el Norte: lindera con Parqueadero 16 en 2,89m.
Por el Oeste: lindera con Parqueadero 18 en 5,04m.
Por el Este: lindera con Bodegas 5, 6 y 7 en 5,04m.
Área: 14,58m².



EDIFICIO DIAMANTE

3.1.18.- PARQUEADERO 18

Por arriba: lindera con área común ingreso en 14,58m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 14,58m²
Por el Sur: lindera con área común circulación en 2,89m.
Por el Norte: lindera con área común baño en 2,89m.
Por el Oeste: lindera con limite subsuelo en 5,04m.
Por el Este: lindera con Parqueadero 17 en 5,04m.
Área: 14,58m².

3.1.19.- PARQUEADERO 19

Por arriba: lindera con Departamento P.L. B 1 y área común jardín en 15,97m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 15,97m²
Por el Noroeste: lindera con área común circulación en 5,00m.
Por el Sureste: lindera con limite subsuelo en 5,00m.
Por el Noreste: lindera con Parqueadero 9 en 3,19m.
Por el Suroeste: lindera con Parqueadero 20 en 3,19m.
Área: 15,97m².

3.1.20.- PARQUEADERO 20

Por arriba: lindera con área común jardín en 15,97m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 15,97m²
Por el Noroeste: lindera con área común circulación en 5,00m.
Por el Sureste: lindera con limite subsuelo en 5,00m.
Por el Noreste: lindera con Parqueadero 19 en 3,19m.
Por el Suroeste: lindera con área común circulación en 3,19m.
Área: 15,97m².

3.1.21.- PARQUEADERO 21

Por arriba: lindera con área común terraza en 17,78m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 17,78m²
Por el Norte: lindera con área común circulación en 2,95m.
Por el Sur: lindera con Bodega 8 en 2,95m.
Por el Este: lindera con área común circulación en 6,01m.
Por el Oeste: lindera con Parqueadero 22 en 6,01m.
Área: 17,78m².

3.1.22.- PARQUEADERO 22

Por arriba: lindera con Local Comercial 2 y área común terraza en 31,42m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 31,42m²
Por el Norte: lindera con área común circulación en 2,86m.
Por el Sur: lindera con limite subsuelo en 2,86m.
Por el Este: lindera con Parqueadero 21 y Bodegas 8 y 9 en 10,98m.
Por el Oeste: lindera con Parqueadero 23 en 10,98m.
Área: 31,42m².

3.1.23.- PARQUEADERO 23

Por arriba: lindera con Local Comercial 2 y área común terraza en 31,42m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 31,42m²
Por el Norte: lindera con área común circulación en 2,86m.
Por el Sur: lindera con limite subsuelo en 2,86m.
Por el Este: lindera con Parqueadero 22 en 10,98m.



EDIFICIO DIAMANTE

Por el Oeste: lindera con Parqueadero 24, Bodegas 10, 11 y 12 en 10,98m.
Área: 31,42m².

3.1.24.- PARQUEADERO 24

Por arriba: lindera con área común ingreso en 18,02m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 18,02m²
Por el Norte: lindera con área común circulación en 3,30m.
Por el Sur: lindera con Bodega 10 en 3,30m.
Por el Este: lindera con Parqueadero 23 en 6,01m.
Por el Suroeste: lindera con Parqueadero 25 en 6,01m.
Área: 18,02m².

3.1.25.- PARQUEADERO 25

Por arriba: lindera con área común ingreso en 18,02m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 18,02m²
Por el Norte: lindera con área común circulación en 4,23m.
Por el Sur: lindera con Bodega 10 en 0,88m.
Por el Este: lindera con Parqueadero 24 en 6,01m.
Por el Suroeste: lindera con limite subsuelo en 6,89m.
Área: 18,02m².

3.1.26.- BODEGA 1

Por arriba: lindera con área común zona relax en 4,78m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 4,78m²
Por el Sur: lindera con Parqueaderos 2 y 3 en 2,85m.
Por el Noreste: lindera con limite subsuelo en 3,85m.
Por el Sureste: lindera con Parqueadero 1 en 0,50m.
Por el Oeste: lindera con Bodega 2 en 2,60m.
Área: 4,78m².

3.1.27.- BODEGA 2

Por arriba: lindera con área común zona relax en 5,04m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 5,04m²
Por el Sur: lindera con Parqueadero 3 en 1,55m.
Por el Noreste: lindera con limite subsuelo en 1,90m.
Por el Este: lindera con Bodega 1 en 2,60m.
Por el Oeste: lindera con Parqueadero 4 en 3,70m.
Área: 5,04m².

3.1.28.- BODEGA 3

Por arriba: lindera con área común lobby en 3,50m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 3,50m²
Por el Este: lindera con Parqueadero 14 en 2,05m.
Por el Oeste: lindera con Parqueadero 16 en 2,05m.
Por el Sur: lindera con Bodega 4 en 1,71m.
Por el Norte: lindera con área común circulación en 1,71m.
Área: 3,50m².

3.1.29.- BODEGA 4

Por arriba: lindera con área común lobby en 3,50m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 3,50m²



EDIFICIO DIAMANTE

Por el Este: lindera con Parqueadero 14 en 2,05m.
Por el Oeste: lindera con Parqueadero 16 en 2,05m.
Por el Sur: lindera con Bodega 5 en 1,71m.
Por el Norte: lindera con Bodega 3 en 1,71m.
Área: 3,50m².

3.1.30.- BODEGA 5

Por arriba: lindera con área común lobby en 3,50m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 3,50m²
Por el Este: lindera con Parqueadero 14 y 15 en 2,05m.
Por el Oeste: lindera con Parqueadero 16 y 17 en 2,05m.
Por el Sur: lindera con Bodega 6 en 1,71m.
Por el Norte: lindera con Bodega 4 en 1,71m.
Área: 3,50m².

3.1.31.- BODEGA 6

Por arriba: lindera con área común lobby en 3,50m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 3,50m²
Por el Este: lindera con Parqueadero 15 en 2,05m.
Por el Oeste: lindera con Parqueadero 17 en 2,05m.
Por el Sur: lindera con Bodega 7 en 1,71m.
Por el Norte: lindera con Bodega 5 en 1,71m.
Área: 3,50m².

3.1.32.- BODEGA 7

Por arriba: lindera con área común lobby en 3,50m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 3,50m²
Por el Este: lindera con Parqueadero 15 en 2,05m.
Por el Oeste: lindera con Parqueadero 17 en 2,05m.
Por el Sur: lindera con área común circulación en 1,71m.
Por el Norte: lindera con Bodega 6 en 1,71m.
Área: 3,50m².

3.1.33.- BODEGA 8

Por arriba: lindera con área común terraza en 5,18m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 5,18m²
Por el Norte: lindera con Parqueadero 21 y área común circulación en 3,90m.
Por el Sur: lindera con Bodega 9 en 2,55m.
Por el Sureste: lindera con limite subsuelo en 2,15m.
Por el Oeste: lindera con Parqueadero 22 en 1,65m.
Área: 5,18m².

3.1.34.- BODEGA 9

Por arriba: lindera con área común terraza en 3,96m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 3,96m²
Por el Oeste: lindera con Parqueadero 22 en 3,05m.
Por el Sureste: lindera con limite subsuelo en 3,95m.
Por el Norte: lindera con Bodega 8 en 2,55m.
Área: 3,96m².



EDIFICIO DIAMANTE

3.1.35.- BODEGA 10

Por arriba: lindera con área común circulación en 5,16m²

Por abajo: lindera con terreno edificio en 5,16m²

Por el Norte: lindera con Parqueaderos 24 y 25 en 4,15m.

Por el Sur: lindera con Bodega 11 en 3,30m.

Por el Este: lindera con Parqueadero 23 en 1,55m.

Por el Suroeste: lindera con limite subsuelo en 1,80m.

Área: 5,16m².

3.1.36.- BODEGA 11

Por arriba: lindera con área común terraza en 4,37m²

Por abajo: lindera con terreno edificio en 4,37m²

Por el Norte: lindera con Bodega 10 en 3,30m.

Por el Sur: lindera con Bodega 12 en 2,45m.

Por el Este: lindera con Parqueadero 23 en 1,50m.

Por el Suroeste: lindera con limite subsuelo en 1,70m.

Área: 4,37m².

3.1.37.- BODEGA 12

Por arriba: lindera con área común terraza en 3,83m²

Por abajo: lindera con terreno edificio en 3,83m²

Por el Norte: lindera con Bodega 11 en 2,45m.

Por el Sur: lindera con limite subsuelo en 1,40m.

Por el Este: lindera con Parqueadero 23 en 1,90m.

Por el Suroeste: lindera con limite subsuelo en 2,20m.

Área: 3,83m².

3.2.- PLANTA BAJA:

Ubicado sobre el Nivel +1,00 del edificio sobre el cual se ha planificado tres (3) Departamentos y dos (2) Locales, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal y las áreas de mantenimiento

3.2.1.- DEPARTAMENTO P.L. B 1

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, 2 Terrazas, Dos Dormitorios, dos y medio Baños y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 101 en 143,41m²

Por abajo: lindera con Parqueaderos 6, 7, 8 y 9 y área común circulación en 143,41m²

Por el Oeste: lindera con Departamento P.L. B 2 y área común circulación útil y escaleras, partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en 2,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,65m., desde este punto gira hacia el Este en 1,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,80m.

Por el Este: lindera con vacío hacia subsuelo, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 5,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,05m.

Por el Noreste: lindera con limite planta baja en 9,20m.

Por el Sur: lindera con Departamento P.L. B 3 y limite planta baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,75m., desde este punto gira hacia el Noreste en 4,60m.

Área: 143,41m².

3.2.2.- DEPARTAMENTO P.L. B 2

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Terraza, Dormitorio, uno y medio Baños y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:



EDIFICIO DIAMANTE

Por arriba: lindera con Departamento 102 P.L. Baja en 79,99m²

Por abajo: lindera con Parqueaderos 1, 2 y 10 y área común circulación en 79,99m²

Por el Sur: lindera con área común circulación en 6,25m.

Por el Noreste: lindera con limite planta baja en 8,50m.

Por el Oeste: lindera con área común relax, partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,75m., desde este punto gira hacia el Este en 1,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m.

Por el Este: lindera con Departamento P.L. B 1, partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en 2,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,80m.

Área: 79,99m².

3.2.3.- DEPARTAMENTO P.L. B 3

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio, un Baño, Terraza y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 105 P.L. Baja en 91,37m²

Por abajo: lindera con área común circulación en 91,37m²

Por el Norte: lindera con área común circulación y escaleras en 7,10m.

Por el Sur: lindera con Local Comercial 2, área común jardín y limite planta baja, partiendo desde Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,00m., desde este punto gira hacia el Este en 5,00m., desde este punto gira hacia el Noreste en 3,60m.

Por el Este: lindera Departamento P.L. B 1, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,80m., desde este punto gira hacia el Este en 3,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,75m.

Por el Oeste: lindera con Local Comercial 1 y área común Lobby en 7,30m.

Área: 91,37m²

3.2.4.- LOCAL COMERCIAL 1

Por arriba: lindera con Departamento 104 en 35,28m²

Por abajo: lindera con área común circulación en 35,28m²

Por el Oeste: lindera con área común circulación en 6,80m.

Por el Este: lindera con Departamento P.L. B 3 en 6,80m.

Por el Norte: lindera con área común lobby en 5,20m.

Por el Oeste: lindera con área común circulación y Local Comercial 2 en 5,20m.

Área: 35,28m²

3.2.5.- LOCAL COMERCIAL 2

Por arriba: lindera con Departamento 104 en 41,29m.

Por abajo: lindera con Parqueaderos 22 y 23 y área común circulación en 41,29m.

Por el Oeste: lindera con área común circulación en 6,10m.

Por el Este: lindera con Departamento P.L. B 3 y área común jardín en 6,10m.

Por el Norte: lindera con Local Comercial 1 y Departamento P.L. B 3 en 6,90m.

Por el Sur: lindera con área común terraza en 6,90m.

Área: 41,29m².

3.3.- PRIMERA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +3,15 del edificio sobre el cual se ha planificado cinco (5) Departamentos, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal y las áreas de mantenimiento

3.3.1.- DEPARTAMENTO 101

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Terraza, Dos Dormitorios, dos y medio Baños y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:



EDIFICIO DIAMANTE

Por arriba: lindera con Departamento 201 en 103,21m²

Por abajo: lindera con Departamento P.L. B 1 en 103,21m²

Por el Oeste: lindera con Departamento 102 P.L. Baja, área común circulación útil y escaleras y Departamento 105 P.L. Baja, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,95m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 0,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,40m., desde este punto gira hacia el Este en 1,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,55m.

Por el Este: lindera con vacío hacia subsuelo, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,90m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,25m., desde este punto gira hacia el Sureste en 8,25m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia planta baja en 3,80m.

Área: 103,21m².

3.3.2.- DEPARTAMENTO 102 P.L. Baja

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Terraza, medio Baño, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 102 P.L. Alta en 41,05m²

Por abajo: lindera con Departamento P.L B 2 en 41,05m²

Por el Sur: lindera con área común circulación y Departamento 101 en 4,70m.

Por el Noreste: lindera con vacío hacia planta baja en 5,25m.

Por el Oeste: lindera con Departamento 103, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,70m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,80m., desde este punto gira hacia el Noreste en 3,40m.

Por el Este: lindera con vacío hacia planta baja y Departamento 101, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,95m., desde este punto gira hacia el Este en 0,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,60m.

Área: 41,05m².

3.3.3.- DEPARTAMENTO 103

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Dormitorios, dos y medio Baños y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 202 en 103,71m²

Por abajo: lindera con área común relax en 103,71m²

Por el Sur: lindera con vacío hacia lobby y área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,85m., desde este punto gira hacia el Este en 1,55m.

Por el Noreste: lindera con vacío hacia planta baja en 8,25m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,60m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,40m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,65m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 3,50m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,05m.

Por el Este: lindera con Departamento 102 P.L Baja, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,65m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,80m., desde este punto gira hacia el Noreste en 3,40m.

Área: 103,71m².

3.3.4.- DEPARTAMENTO 104

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Dormitorios, dos y medio Baños, Terraza y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 204 en 102,88m²

Por abajo: lindera con área común circulación en 102,88m²



EDIFICIO DIAMANTE

Por el Este: lindera con área común circulación y Departamento 105 P.L. Baja, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 5,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,75m., desde este punto gira hacia el Este en 2,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,65m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 7,90m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,55m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia planta baja en 7,30m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia área común lobby e ingreso en 7,40m.

Área: 102,88m²

3.3.5.- DEPARTAMENTO 105 P.L. Baja

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Terraza, medio Baño, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 105 P.L. Alta en 44,33m²

Por abajo: lindera con Departamento P.L. B 3 en 44,33m²

Por el Norte: lindera con área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,80m., desde este punto gira hacia el Este en 4,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,10m.

Por el Sur: lindera con Departamento 104 y vacío hacia planta baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,75m., desde este punto gira hacia el Este en 2,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m., desde este punto gira hacia el Este en 3,55m.

Por el Este: lindera Departamento 101 y vacío hacia planta baja, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,55m., desde este punto gira hacia el Este en 0,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,40m.

Por el Oeste: lindera con Departamento 104 en 2,60m.

Área: 44,33m²

3.4.- SEGUNDA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +6,30 del edificio sobre el cual se ha planificado seis (6) Departamentos, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal y las áreas de mantenimiento

3.4.1.- DEPARTAMENTO 201

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Terraza, Dos Dormitorios, dos y medio Baños y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 301 en 106,35m²

Por abajo: lindera con Departamento 101 en 106,35m²

Por el Oeste: lindera con Departamento 102 P.L. Alta, área común circulación útil y escaleras y Departamento 105 P.L. Alta, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,95m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 0,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,80m., desde este punto gira hacia el Este en 1,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,15m.

Por el Este: lindera con vacío hacia subsuelo en 6,85m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,25m., desde este punto gira hacia el Sureste en 8,25m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,90m., desde este punto gira hacia el Este en 4,45m.

Área: 106,35m²

3.4.2.- DEPARTAMENTO 102 P.L. Alta

Consta de los siguientes ambientes: Dormitorio, Lavandería, Escaleras y Baño, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 302 P.L. Baja en 35,94m²

Por abajo: lindera con Departamento 102 P.L. Baja en 35,94m²



EDIFICIO DIAMANTE

Por el Sur: lindera con área común circulación y Departamento 201 en 4,70m.

Por el Noreste: lindera con vacío Departamento 102 P.L. Baja, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 1,25m., desde este punto gira hacia el Este en 3,15m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,40m.

Por el Oeste: lindera con Departamento 202, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,70m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,80m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,60m.

Por el Este: lindera con vacío planta baja y Departamento 201, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,95m., desde este punto gira hacia el Este en 0,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,60m.

Área: 35,94m².

3.4.3.- DEPARTAMENTO 202

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Dormitorios, dos y medio Baños y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 303 en 115,03m²

Por abajo: lindera con Departamento 103 en 115,03m²

Por el Sur: lindera con Departamento 203 y área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,85m., desde este punto gira hacia el Este en 1,55m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,10m., desde este punto gira hacia el Sureste en 8,25m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,65m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,60m., desde este punto gira hacia el Este en 0,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,20m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,35m.

Por el Oeste: lindera con Departamento 102 P.L. Alta, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,50m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,80m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,05m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,80m.

Área: 115,03m².

3.4.4.- DEPARTAMENTO 203

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, un Dormitorio, uno y medio Baños, Terraza y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 304 en 66,70m²

Por abajo: lindera con vacío área común lobby en 66,70m²

Por el Este: lindera con área común circulación en 7,50m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia planta baja en 7,75m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia planta baja y Departamento 204 en 8,90m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia planta baja y Departamento 202, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 7,40m.

Área: 66,70m².

3.4.5.- DEPARTAMENTO 204

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Dormitorios, dos y medio Baños, Terraza y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 305 en 94,40m²

Por abajo: lindera con Departamento 104 en 94,40m²

Por el Este: lindera con área común circulación y Departamento 105 P.L. Alta, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 7,15m., desde este punto gira hacia el Este en 1,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,00m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 7,65m., desde este punto gira hacia el Este en 3,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 0,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,10m.



EDIFICIO DIAMANTE

Por el Sur: lindera con vacío hacia planta baja en 7,25m.
Por el Norte: lindera con Departamento 203 en 7,40m.
Área: 94,40m²

3.4.6.- DEPARTAMENTO 105 P.L. Alta

Consta de los siguientes ambientes: dos Dormitorios, dos baños y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamentos 305 y 306 en 46,67m²

Por abajo: lindera con Departamento 105 P.L. Baja en 46,67m²

Por el Norte: lindera con área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Este en 4,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,10m.

Por el Sur: lindera con Departamento 204 y vacío hacia planta baja y Departamento 105 P.L. Baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 2,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,80m., desde este punto gira hacia el Este en 3,10m.

Por el Este: lindera Departamento 201 y vacío hacia planta baja, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,15m., desde este punto gira hacia el Este en 0,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,60m.

Por el Oeste: lindera con Departamento 204 en 5,70m.

Área: 46,67m²

3.5.- TERCERA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +9,45 del edificio sobre el cual se ha planificado seis (6) Departamentos, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal y las áreas de mantenimiento

3.5.1.- DEPARTAMENTO 301

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Terraza, Dos Dormitorios, dos y medio Baños y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 401 en 106,35m²

Por abajo: lindera con Departamento 201 en 106,35m²

Por el Oeste: lindera con Departamento 302 P.L. Baja, área común circulación útil y escaleras y Departamento 306, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,95m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 0,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,80m., desde este punto gira hacia el Este en 1,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,15m.

Por el Este: lindera con vacío hacia subsuelo en 6,85m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,25m., desde este punto gira hacia el Sureste en 8,25m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,90m., desde este punto gira hacia el Este en 4,45m.

Área: 106,35m²

3.5.2.- DEPARTAMENTO 302 P.L. Baja

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Terraza, medio Baño, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 302 P.L. Alta en 41,05m²

Por abajo: lindera con Departamento 102 P.L. Alta en 41,05m²

Por el Sur: lindera con área común circulación y Departamento 301 en 4,70m.

Por el Noreste: lindera con vacío hacia planta baja en 5,25m.

Por el Oeste: lindera con Departamento 103, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,70m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,80m., desde este punto gira hacia el Noreste en 3,40m.



EDIFICIO DIAMANTE

Por el Este: lindera con vacío hacia planta baja y Departamento 101, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,95m., desde este punto gira hacia el Este en 0,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,60m.

Área: 41,05m².

3.5.3.- DEPARTAMENTO 303

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Dormitorios, dos y medio Baños y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 402 en 115,07m²

Por abajo: lindera con Departamento 202 en 115,07m²

Por el Sur: lindera con Departamento 304 y área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,85m., desde este punto gira hacia el Este en 1,55m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,10m., desde este punto gira hacia el Sureste en 8,25m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,60m., desde este punto gira hacia el Este en 0,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,35m.

Por el Este: lindera con Departamento 302 P.L Baja, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,50m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,80m., desde este punto gira hacia el Noreste en 3,40m.

Área: 115,07m².

3.5.4.- DEPARTAMENTO 304

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, un Dormitorio, uno y medio Baños, Terraza y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 403 en 66,70m²

Por abajo: lindera con Departamento 203 en 66,70m²

Por el Este: lindera con área común circulación en 7,50m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia planta baja en 8,20m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia planta baja y Departamento 204 en 8,90m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia planta baja y Departamento 303, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,65m., desde este punto gira hacia el Este en 7,40m.

Área: 66,70m².

3.5.5.- DEPARTAMENTO 305

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Dormitorios, dos y medio Baños, Terraza y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 404 en 99,48m²

Por abajo: lindera con Departamento 204 en 99,48m²

Por el Este: lindera con área común circulación y Departamento 306, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 6,15m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,75m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 7,05m., desde este punto gira hacia el Este en 3,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,15m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia planta baja en 7,20m.

Por el Norte: lindera con Departamento 304 en 7,40m.

Área: 99,48m²

3.5.6.- DEPARTAMENTO 306

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, un Dormitorio, un Baño y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:



EDIFICIO DIAMANTE

Por arriba: lindera con Departamentos 404 en 41,73m²

Por abajo: lindera con Departamento 105 P.L. Alta en 41,73m²

Por el Norte: lindera con área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,25m., desde este punto gira hacia el Este en 4,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,10m.

Por el Sur: lindera con Departamento 305 y vacío hacia planta baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m., desde este punto gira hacia el Este en 3,10m.

Por el Este: lindera Departamento 301 y vacío hacia planta baja, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,15m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,80m.

Por el Oeste: lindera con Departamento 305 en 4,60m.

Área: 41,73m²

3.6.- CUARTA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +13,60 del edificio sobre el cual se ha planificado cinco (5) Departamentos, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal y las áreas de mantenimiento

3.6.1.- DEPARTAMENTO 401

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Terraza, Dos Dormitorios, dos y medio Baños y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 501 en 106,35m²

Por abajo: lindera con Departamento 301 en 106,35m²

Por el Oeste: lindera con Departamento 302 P.L. Alta, área común circulación útil y escaleras y Departamento 404, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,95m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 0,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,80m., desde este punto gira hacia el Este en 1,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,15m.

Por el Este: lindera con vacío hacia subsuelo en 6,85m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,25m., desde este punto gira hacia el Sureste en 8,25m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,90m., desde este punto gira hacia el Este en 4,45m.

Área: 106,35m²

3.6.2.- DEPARTAMENTO 302 P.L. Alta

Consta de los siguientes ambientes: Dormitorio, Baño y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamentos 502 y 501 en 36,81m²

Por abajo: lindera con Departamento 102 P.L. Baja en 36,81m²

Por el Sur: lindera con área común circulación y Departamento 401 en 4,70m.

Por el Noreste: lindera con vacío hacia planta baja y vacío hacia Departamento 302 P.L. Baja, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 1,25m., desde este punto gira hacia el Este en 3,15m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,40m.

Por el Oeste: lindera con Departamento 402, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,50m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,80m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,05m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,80m.

Por el Este: lindera con vacío hacia planta baja y Departamento 401, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,95m., desde este punto gira hacia el Este en 0,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,60m.

Área: 36,81m².



EDIFICIO DIAMANTE

3.6.3.- DEPARTAMENTO 402

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Dormitorios, dos y medio Baños y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 502 en 115,03m²

Por abajo: lindera con Departamento 302 en 115,03m²

Por el Sur: lindera con Departamento 403 y área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,85m., desde este punto gira hacia el Este en 1,55m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,10m., desde este punto gira hacia el Sureste en 8,25m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,65m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,65m., desde este punto gira hacia el Este en 0,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,08m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,35m.

Por el Este: lindera con Departamento 302 P.L. Alta, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,50m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,80m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,05m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,80m.

Área: 115,03m².

3.6.4.- DEPARTAMENTO 403

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, un Dormitorio, uno y medio Baños, Terraza y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 503 en 66,70m²

Por abajo: lindera con Departamento 303 en 66,70m²

Por el Este: lindera con área común circulación en 7,50m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia planta baja en 7,75m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia planta baja y Departamento 404 en 8,90m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia planta baja y Departamento 402, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 7,40m.

Área: 66,70m².

3.6.5.- DEPARTAMENTO 404

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Dormitorios, dos y medio Baños, Terraza y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 504 en 116,84m²

Por abajo: lindera con Departamento 304 en 116,84m²

Por el Norte: lindera con Departamento 403, área común circulación y Departamento 401, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 5,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,10m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia planta baja en 7,75m.

Por el Este: lindera con Departamento 401 y vacío hacia planta baja, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,55m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,15m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 7,05m., desde este punto gira hacia el Este en 3,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,75m.

Área: 116,84m²

3.7.- QUINTA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +16,75 del edificio sobre el cual se ha planificado cuatro (4) Departamentos, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal y las áreas de mantenimiento



EDIFICIO DIAMANTE

3.7.1.- DEPARTAMENTO 501

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Terraza, Dos Dormitorios, dos y medio Baños y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con cubierta del edificio en 118,54m²

Por abajo: lindera con Departamento 401 en 118,54m²

Por el Oeste: lindera con Departamento 502, área común circulación útil y escaleras y Departamento 504, partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en 4,25m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,70m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,60m., desde este punto gira hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 0,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,75m., desde este punto gira hacia el Este en 0,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,20m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Departamento 401 y subsuelo, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,90m., desde este punto gira hacia el Este en 2,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,35m.

Por el Noreste: lindera con vacío hacia planta baja en 8,30m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,90m., desde este punto gira hacia el Este en 4,45m.

Área: 118,54m²

3.7.2.- DEPARTAMENTO 502 P.L. Baja

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio, uno y medio Baño, Lavandería y Terraza, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamentos 502 P.L. Alta y cubierta del edificio en 111,63m²

Por abajo: lindera con Departamento 402 en 111,63m²

Por el Sur: lindera con Departamento 503 y área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,35m., desde este punto gira hacia el Este en 1,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,65m., desde este punto gira hacia el Este en 2,90m.

Por el Norte: lindera vacío hacia planta baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,09m., desde este punto gira hacia el Sureste en 13,65m.

Por el Sureste: lindera con Departamento 501, partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en 4,25m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,85m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,85m.

Área: 111,63m²

3.7.3.- DEPARTAMENTO 503

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Dormitorios, dos y medio Baños y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con cubierta del edificio en 91,68m²

Por abajo: lindera con Departamentos 402 y 403 en 91,68m²

Por el Este: lindera con Departamento 502 y área común circulación en 10,55m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,95m., desde este punto gira hacia el Este en 1,45m., desde este punto gira hacia el Norte en 8,00m.

Por el Sur: lindera con Departamento 504 y vacío hacia planta baja, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 7,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,45m.

Por el Norte: lindera con Departamento 502, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,35m., desde este punto gira hacia el Este en 1,80m.

Área: 91,68m²

3.7.4.- DEPARTAMENTO 504

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, un Dormitorio, uno y medio Baños, Terraza y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:



EDIFICIO DIAMANTE

Por arriba: lindera con cubierta del edificio en 102,08m²

Por abajo: lindera con Departamento 404 en 102,08m²

Por el Norte: lindera con Departamento 503 y área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 5,85m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,50m., desde este punto gira hacia el Este en 4,50m.

Por el Este: lindera con vacío hacia planta baja y Departamento 501, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,35m., desde este punto gira hacia el Este en 3,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia planta baja en 7,05m.

Área: 102,08m².

3.8.- SEXTA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +19,50 del edificio sobre el cual se ha planificado un (1) Departamento

3.8.1.- DEPARTAMENTO 502 P.L. Alta

Consta de los siguientes ambientes: Dormitorio y Baño, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con cubierta del edificio en 24,76m²

Por abajo: lindera con Departamento 502 P.L. Baja en 24,76m²

Por el Norte: lindera con cubierta del edificio, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,70m., desde este punto gira hacia el Este en 4,10m.

Por el Sur: lindera con cubierta del edificio en 5,85m.

Por el Este: lindera con cubierta del edificio en 3,70m.

Por el Oeste: lindera con cubierta del edificio en 5,45m.

Área: 24,76m².

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m²).

PLANTA	NIVEL	AREA VENDIBLE m ²	AREA COMUN m ²	ÁREA TOTAL m ²
SUBSUELO	-3,00	478,71	413,99	892,70
PLANTA BAJA	+0,00	391,34	493,24	884,58
1° PISO ALTO.	+4,15	395,18	50,18	445,36
2° PISO ALTO	+7,30	465,09	45,31	510,40
3° PISO ALTO	+10,45	470,38	43,56	513,94
4° PISO ALTO	+13,60	441,73	37,42	479,15
5° PISO ALTO	+16,75	423,93	38,74	462,67
6° PISO ALTO	+19,90	24,76	00,00	24,76
TOTAL		3.091,08	1.122,48	4.213,56

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1. Área Total de terreno: 937,93m²
 4.2.2. Total, de construcción: 4.213,56m²
 4.2.3. Total, de Área Común: 1.122,48m²
 4.2.4. Área Neta Vendible: 3.091,08m².

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 ALCALDÍA

REVISADO

FECHA: 04 DIC 2020 HORA: 15:40

DIRECCIÓN DE VALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJ. No. MTA-2020-ALL-0238



EDIFICIO DIAMANTE

5.- CUADRO DE ALICUOTAS:

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMUN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
EDIFICIO DIAMANTE					
PARQUEO 1	✓ 17,81	0,0058	5,40	6,47	24,28
PARQUEO 2	✓ 17,81	0,0058	5,40	6,47	24,28
PARQUEO 3	✓ 17,81	0,0058	5,40	6,47	24,28
PARQUEO 4	✓ 28,54	0,0092	8,66	10,36	38,90
PARQUEO 5	✓ 14,58	✓ 0,0047	4,42	5,29	19,87
PARQUEO 6	✓ 14,58	0,0047	4,42	5,29	19,87
PARQUEO 7	✓ 14,58	0,0047	4,42	5,29	19,87
PARQUEO 8	✓ 14,58	0,0047	4,42	5,29	19,87
PARQUEO 9	✓ 14,58	0,0047	4,42	5,29	19,87
PARQUEO 10	✓ 14,58	0,0047	4,42	5,29	19,87
PARQUEO 11	✓ 14,58	0,0047	4,42	5,29	19,87
PARQUEO 12	✓ 13,12	0,0042	3,98	4,76	17,88
PARQUEO 13	✓ 13,12	0,0042	3,98	4,76	17,88
PARQUEO 14	✓ 13,12	0,0042	3,98	4,76	17,88
PARQUEO 15	✓ 13,12	0,0042	3,98	4,76	17,88
PARQUEO 16	✓ 14,58	0,0047	4,42	5,29	19,87
PARQUEO 17	✓ 14,58	0,0047	4,42	5,29	19,87
PARQUEO 18	✓ 14,58	0,0047	4,42	5,29	19,87
PARQUEO 19	✓ 15,97	0,0052	4,85	5,80	21,77
PARQUEO 20	✓ 15,97	0,0052	4,85	5,80	21,77
PARQUEO 21	✓ 17,78	0,0058	5,40	6,46	24,24
PARQUEO 22	✓ 31,42	0,0102	9,53	11,41	42,83
PARQUEO 23	✓ 31,42	0,0102	9,53	11,41	42,83
PARQUEO 24	✓ 18,02	0,0058	5,47	6,54	24,56
PARQUEO 25	✓ 18,02	0,0058	5,47	6,54	24,56
BODEGA 1	✓ 4,78	0,0015	1,45	1,74	6,52
BODEGA 2	✓ 5,04	0,0016	1,53	1,83	6,87
BODEGA 3	✓ 3,50	0,0011	1,06	1,27	4,77
BODEGA 4	✓ 3,50	0,0011	1,06	1,27	4,77
BODEGA 5	✓ 3,50	0,0011	1,06	1,27	4,77
BODEGA 6	✓ 3,50	0,0011	1,06	1,27	4,77
BODEGA 7	✓ 3,50	0,0011	1,06	1,27	4,77
BODEGA 8	✓ 5,18	0,0017	1,57	1,88	7,06

SUBS.



EDIFICIO DIAMANTE

	BODEGA 9	3,96	0,0013	1,20	1,44	5,40
Subs.	BODEGA 10	5,16	0,0017	1,57	1,87	7,03
	BODEGA 11	4,37	0,0014	1,33	1,59	5,96
	BODEGA 12	3,83	0,0012	1,16	1,39	5,22
	DEPARTAMENTO PL. B 1	143,41	0,0464	43,52	52,08	195,49
P.B.	DEPARTAMENTO PL. B 2	79,99	0,0259	24,27	29,05	109,04
	DEPARTAMENTO PL. B 3	91,37	0,0296	27,72	33,18	124,55
	LOCAL COMERCIAL 1	35,28	0,0114	10,71	12,81	48,09
	LOCAL COMERCIAL 2	41,29	0,0134	12,53	14,99	56,28
1 ^{ra} P.A.	DEPARTAMENTO 101	103,21	0,0334	31,32	37,48	140,69
	DEPARTAMENTO 102 PL- Baja	41,05	0,0133	12,46	14,91	55,96
	DEPARTAMENTO 102 PL- Alta	35,94	0,0116	10,91	13,05	48,99
	DEPARTAMENTO 103	103,71	0,0336	31,47	37,66	141,37
	DEPARTAMENTO 104	102,88	0,0333	31,22	37,36	140,24
	DEPARTAMENTO 105 PL. Baja	44,33	0,0143	13,45	16,10	60,43
	DEPARTAMENTO 105 PL Alta	46,67	0,0151	14,16	16,95	63,62
	DEPARTAMENTO 201	106,35	0,0344	32,27	38,62	144,97
	DEPARTAMENTO 202	115,03	0,0372	34,90	41,77	156,80
	DEPARTAMENTO 203	66,70	0,0216	20,24	24,22	90,92
2 ^a P.A.	DEPARTAMENTO 204	94,40	0,0305	28,64	34,28	128,68
	DEPARTAMENTO 301	106,35	0,0344	32,27	38,62	144,97
	DEPARTAMENTO 302 PL. Baja	41,05	0,0133	12,46	14,91	55,96
	DEPARTAMENTO 302 PL. Alta	36,81	0,0119	11,17	13,37	50,18
	DEPARTAMENTO 303	115,07	0,0372	34,92	41,79	156,86
	DEPARTAMENTO 304	66,70	0,0216	20,24	24,22	90,92
3 ^{ra} P.A.	DEPARTAMENTO 305	99,48	0,0322	30,19	36,12	135,60
	DEPARTAMENTO 306	41,73	0,0135	12,66	15,15	56,88
	DEPARTAMENTO 401	106,35	0,0344	32,27	38,62	144,97
	DEPARTAMENTO 402	115,03	0,0372	34,90	41,77	156,80
	DEPARTAMENTO 403	66,70	0,0216	20,24	24,22	90,92
	DEPARTAMENTO 404	116,84	0,0378	35,45	42,43	159,27
4 ^{ta} P.A.	DEPARTAMENTO 501	118,54	0,0383	35,97	43,05	161,59
	DEPARTAMENTO 502 PL. Baja	111,63	0,0361	33,87	40,54	152,17
	DEPARTAMENTO 502 PL. Alta	24,76	0,0080	7,51	8,99	33,75
	DEPARTAMENTO 503	91,68	0,0297	27,82	33,29	124,97
5 ^{ta} P.A.	DEPARTAMENTO 504	102,08	0,0330	30,97	37,07	139,15
	TOTALES	3.091,08	1,0000	937,93	1.122,48	4.213,56



EDIFICIO DIAMANTE

5.1.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

PARQUEO 1	0,5762
PARQUEO 2	0,5762
PARQUEO 3	0,5762
PARQUEO 4	0,9233
PARQUEO 5	0,4717
PARQUEO 6	0,4717
PARQUEO 7	0,4717
PARQUEO 8	0,4717
PARQUEO 9	0,4717
PARQUEO 10	0,4717
PARQUEO 11	0,4717
PARQUEO 12	0,4244
PARQUEO 13	0,4244
PARQUEO 14	0,4244
PARQUEO 15	0,4244
PARQUEO 16	0,4717
PARQUEO 17	0,4717
PARQUEO 18	0,4717
PARQUEO 19	0,5166
PARQUEO 20	0,5166
PARQUEO 21	0,5752
PARQUEO 22	1,0165
PARQUEO 23	1,0165
PARQUEO 24	0,5830
PARQUEO 25	0,5830
BODEGA 1	0,1546
BODEGA 2	0,1630
BODEGA 3	0,1132
BODEGA 4	0,1132
BODEGA 5	0,1132
BODEGA 6	0,1132
BODEGA 7	0,1132
BODEGA 8	0,1676
BODEGA 9	0,1281
BODEGA 10	0,1669



EDIFICIO DIAMANTE

BODEGA 11	0,1414
BODEGA 12	0,1239
DEPARTAMENTO PL. B 1	4,6395
DEPARTAMENTO PL. B 2	2,5878
DEPARTAMENTO PL. B 3	2,9559
LOCAL COMERCIAL 1	1,1413
LOCAL COMERCIAL 2	1,3358
DEPARTAMENTO 101	3,3390
DEPARTAMENTO 102 PL- Baja	1,3280
DEPARTAMENTO 102 PL- Alta	1,1627
DEPARTAMENTO 103	3,3551
DEPARTAMENTO 104	3,3283
DEPARTAMENTO 105 PL. Baja	1,4341
DEPARTAMENTO 105 PL Alta	1,5098
DEPARTAMENTO 201	3,4405
DEPARTAMENTO 202	3,7214
DEPARTAMENTO 203	2,1578
DEPARTAMENTO 204	3,0539
DEPARTAMENTO 301	3,4405
DEPARTAMENTO 302 PL. Baja	1,3280
DEPARTAMENTO 302 PL. Alta	1,1908
DEPARTAMENTO 303	3,7226
DEPARTAMENTO 304	2,1578
DEPARTAMENTO 305	3,2183
DEPARTAMENTO 306	1,3500
DEPARTAMENTO 401	3,4405
DEPARTAMENTO 402	3,7214
DEPARTAMENTO 403	2,1578
DEPARTAMENTO 404	3,7799
DEPARTAMENTO 501	3,8349
DEPARTAMENTO 502 PL. Baja	3,6114
DEPARTAMENTO 502 PL. Alta	0,8010
DEPARTAMENTO 503	2,9660
DEPARTAMENTO 504	3,3024



EDIFICIO DIAMANTE

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

Considerando:

Que el Edificio denominado DIAMANTE, está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre los lotes 16 y 17 de la manzana C de la urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio compuesto de subsuelo, planta baja y seis pisos altos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o temporal.

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO TORRE DIAMANTE

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO DIAMANTE El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de seis pisos de alto, una planta baja y subsuelo. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de



EDIFICIO DIAMANTE

porcelanato importado. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para TV. Tiene un sistema hidroneumático importado. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además, tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - El propietario de un departamento, local, estacionamiento o bodega, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos o locales no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea el de prestación de servicios de salud.

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

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

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

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

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

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



EDIFICIO DIAMANTE

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

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

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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la



EDIFICIO DIAMANTE

seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez cancelados los valores facturados o liquidados;
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- q) Lavar los vehículos en el subsuelo del Edificio.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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



EDIFICIO DIAMANTE

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

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

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

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

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del local, consultorio, oficina, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento, local, bodega o estacionamiento en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

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

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

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

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



EDIFICIO DIAMANTE

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

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

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

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



EDIFICIO DIAMANTE

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro. Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

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

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

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

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

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de 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 con un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.



EDIFICIO DIAMANTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 44.- QUORUM El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del



EDIFICIO DIAMANTE

50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes. A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma. Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

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

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

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

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

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

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;



EDIFICIO DIAMANTE

- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



EDIFICIO DIAMANTE

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

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL

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

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y 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 del Edificio, será elegido por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la



EDIFICIO DIAMANTE

administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en



EDIFICIO DIAMANTE

- general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar 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 inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
 - w) Realizar 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 Edificio.

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento 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 Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.



EDIFICIO DIAMANTE

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

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

IND. GABRIEL DELGADO ESPINO

RESPONSABLE TECNICO

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDIA
REVISADO

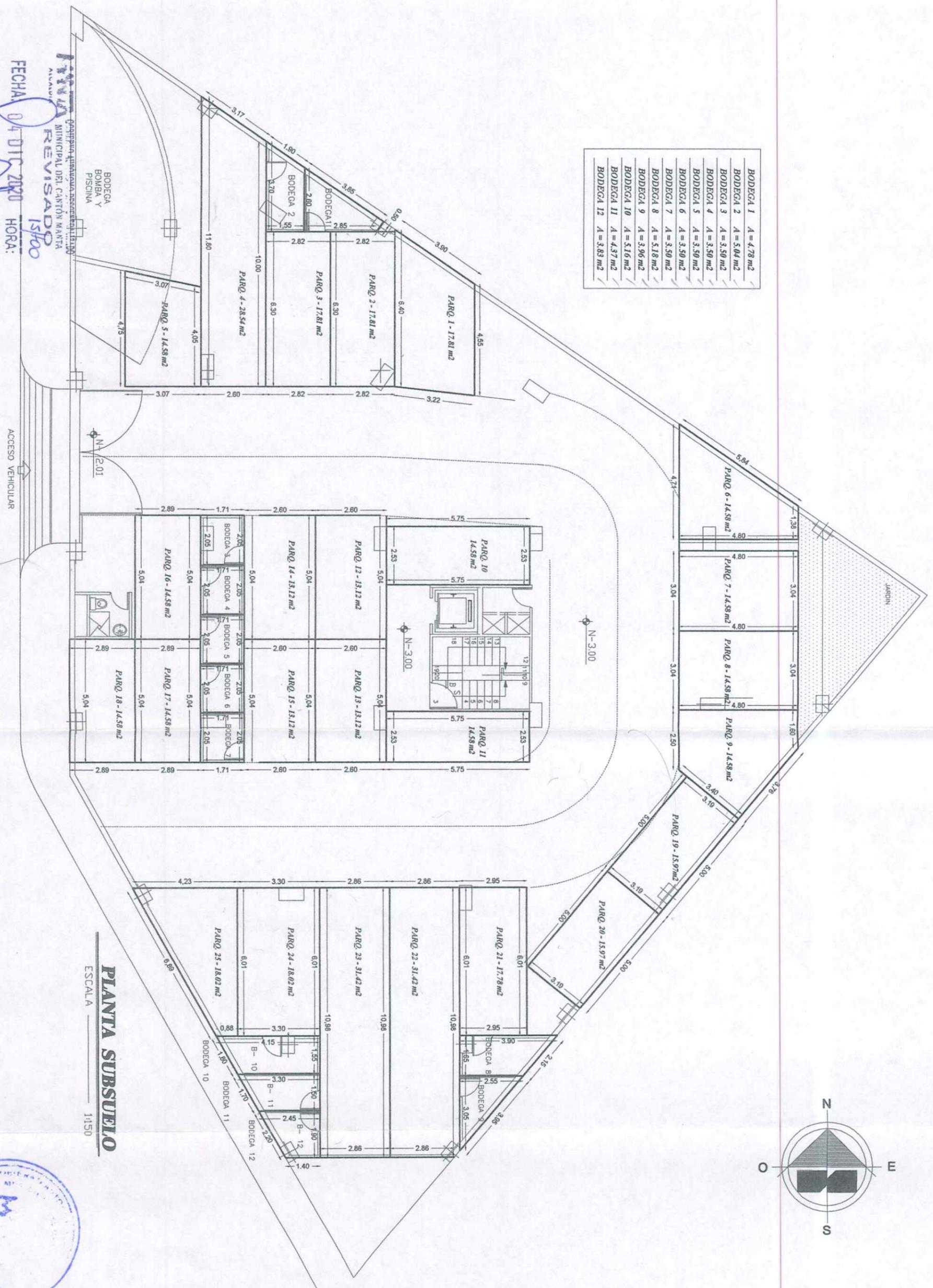
FECHA: 04 DIC 2020 HORA: 15:00

Ignacio Alvarado
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

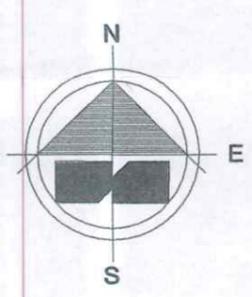
RES.FJE. No. MTA-2020-ALC-0238



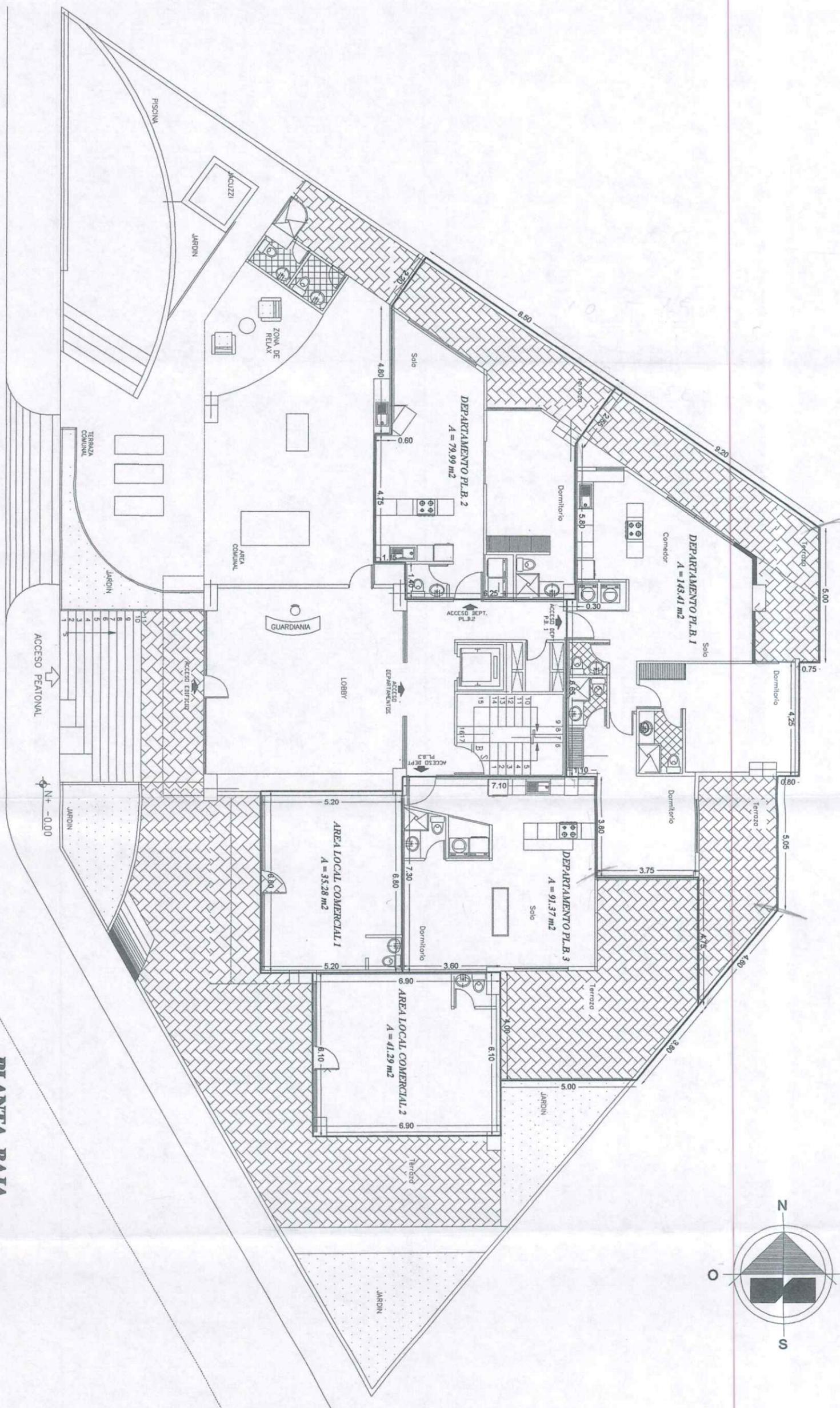
BODEGA 1	A = 4.78 m ²
BODEGA 2	A = 5.04 m ²
BODEGA 3	A = 3.50 m ²
BODEGA 4	A = 3.50 m ²
BODEGA 5	A = 3.50 m ²
BODEGA 6	A = 3.50 m ²
BODEGA 7	A = 3.50 m ²
BODEGA 8	A = 5.18 m ²
BODEGA 9	A = 3.96 m ²
BODEGA 10	A = 5.16 m ²
BODEGA 11	A = 4.37 m ²
BODEGA 12	A = 3.83 m ²



DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA Y TECNICA MUNICIPAL
 REVISADO
 15/08
 FECHA: 04 DIC 2020 HORA:
 P.S. N.º 777-2020-ALC-0238

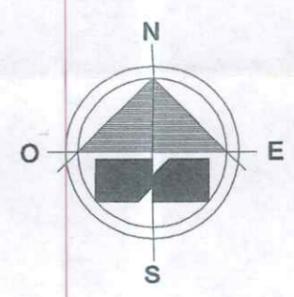


ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :		EDIFICIO DIAMANTE		ESCALA : INDICADA
CONTIENE :	RESP. TECNICA :	PROPIETARIO :	UBICACION :	FECHA : AGOSTO / 2020
PLANTA SUBSUELO	<i>[Signature]</i>		URBANIZACION BARBASQUILLO	FORMATO : A3
			MANTA	LAMINA : 1 / A

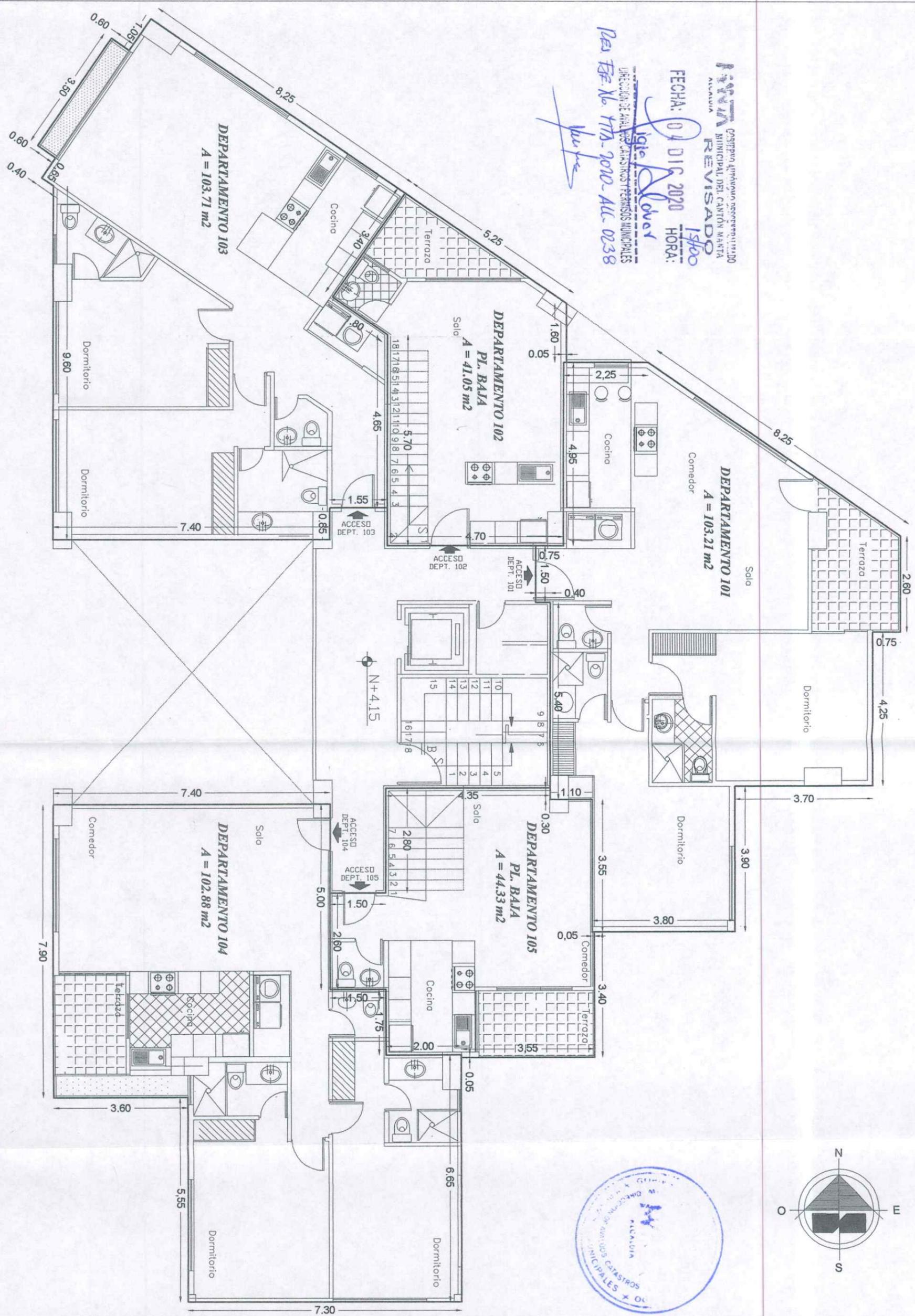


GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
REVISADO
 15/08/2020
 FECHA: 04 DIC 2020
 HORA: 15:00
 DIRECCION DE ANÁLISIS CATASTRAL Y PERMISOS MUNICIPALES
 REG. DE No. HTA-2020-ACC-0238

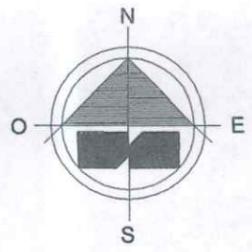
PLANTA BAJA
 ESCALA 1:150



ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :		EDIFICIO DIAMANTE		ESCALA : INDICADA
CONTIENE :	RESP. TECNICA :	PROPIETARIO :	UBICACION :	FECHA : AGOSTO / 2020
PLANTA BAJA			URBANIZACION BARRASQUILLO MANTA	FORMATO : A3
				LAMINA : 2 / A



GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DE MATTA
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MATTA
REVISADO
 FECHA: 04 DIC 2020 HORA: 15:00
 Ing. *[Signature]*
 DIRECCIÓN DE ANÁLISIS CATASTRAL Y REGISTRO MUNICIPAL
 RES. FE. No. 778-2020-ALC-0238



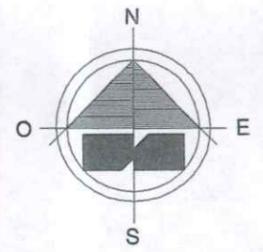
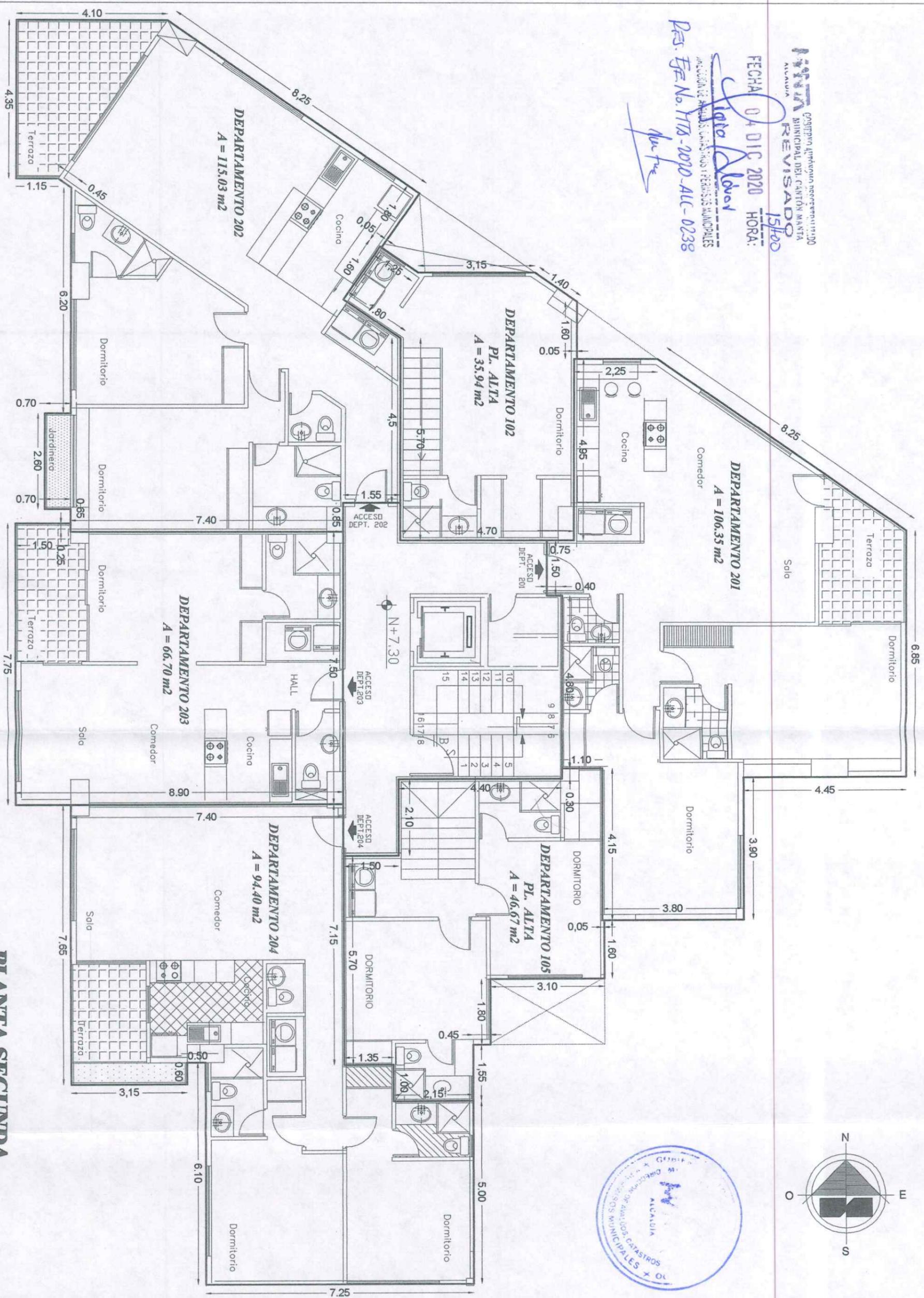
PLANTA PRIMERA
 ESCALA 1:125

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :		EDIFICIO DIAMANTE		ESCALA : INDICADA	
CONTIENE :		RESP. TECNICA :		FECHA : AGOSTO / 2020	
PLANTA PRIMERA		<i>[Signature]</i>		FORMATO : A 3	
		PROPIETARIO :		LAMINA : 3 / A	
		UBICACION :		URBANIZACION BARBASQUILLO	
				MANTA	

GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 ALCALDIA
REVISADO
 15/08/20

FECHA: 04 DIC 2020
 HORA: 15:00

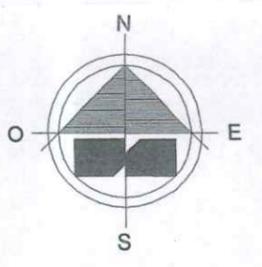
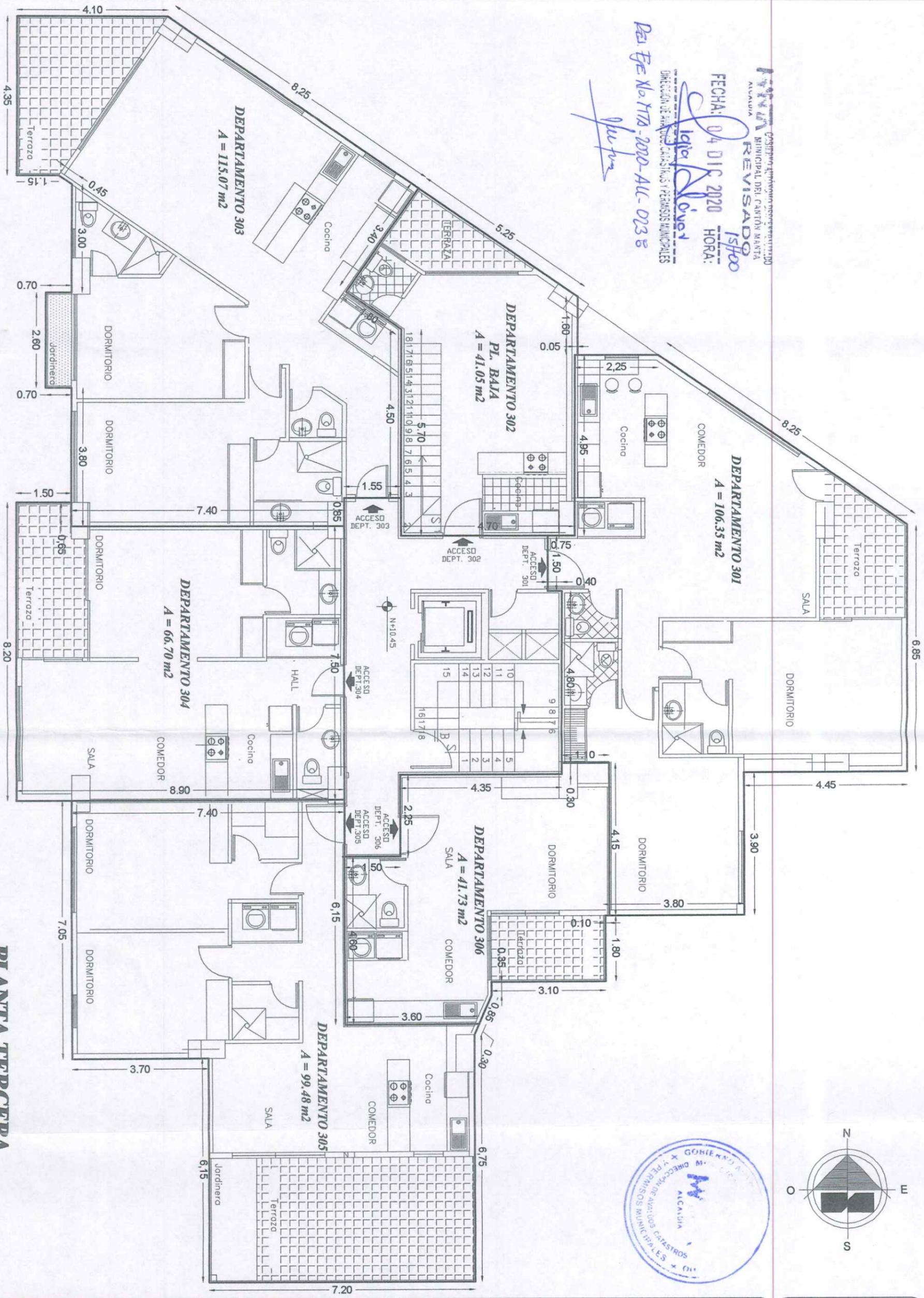
PROYECTO DE ANÁLISIS CATASTRAL Y PERMISOS MUNICIPALES
 P.S. E.F. No. HTA-2020-ALC-0238
Alcalde
Alcalde



PLANTA SEGUNDA
 ESCALA 1:125

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :		EDIFICIO DIAMANTE		ESCALA : INDICADA	
CONTIENE :		RESP. TECNICA :	PROPIETARIO :	UBICACION :	FECHA : AGOSTO / 2020
PLANTA SEGUNDA		<i>[Signature]</i>		URBANIZACION BARRASQUILLO	FORMATO : A3
				MANTA	LAMINA : 4/A

GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 ALCALDÍA
REVISADO
 15/00
 FECHA: 04 DIC 2020 HORA:
 DIRECCIÓN DE ANÁLISIS CATASTRALES Y PERMISOS MUNICIPALES
 De: FE No. 173-2020-ALC-0238
 [Firma]



PLANTA TERCERA
 ESCALA 1:125

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :

EDIFICIO DIAMANTE

CONTIENE :

PLANTA TERCERA

RESP. TECNICA :

[Firma]

PROPIETARIO :

UBICACION :

**URBANIZACION
 BARBASQUILLO
 MANTA**

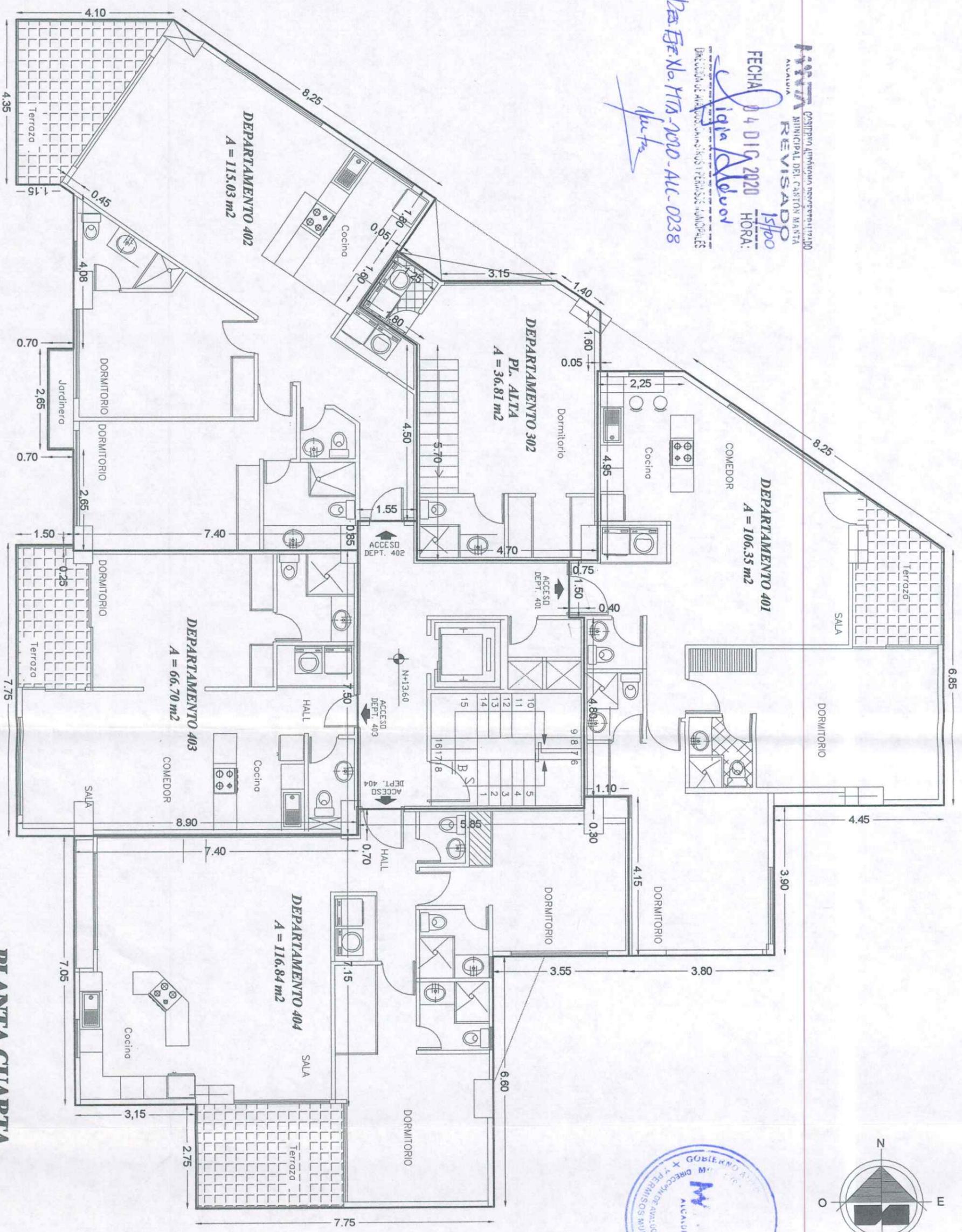
ESCALA : **INDICADA**

FECHA : **AGOSTO / 2020**

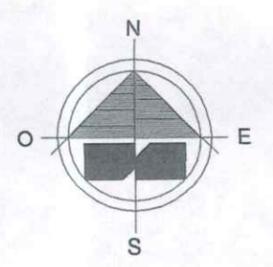
FORMATO : **A 3**

LAMINA : **5 / A**

GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 ALCALDÍA
 REVISADO
 FECHA: 04 DIC 2020 HORA: 15:00
 Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales
 P. E. No. HTA-2020-ALC-0238
[Firma]

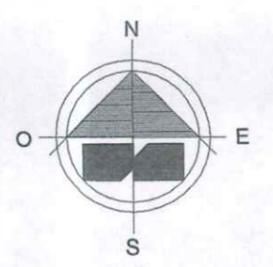
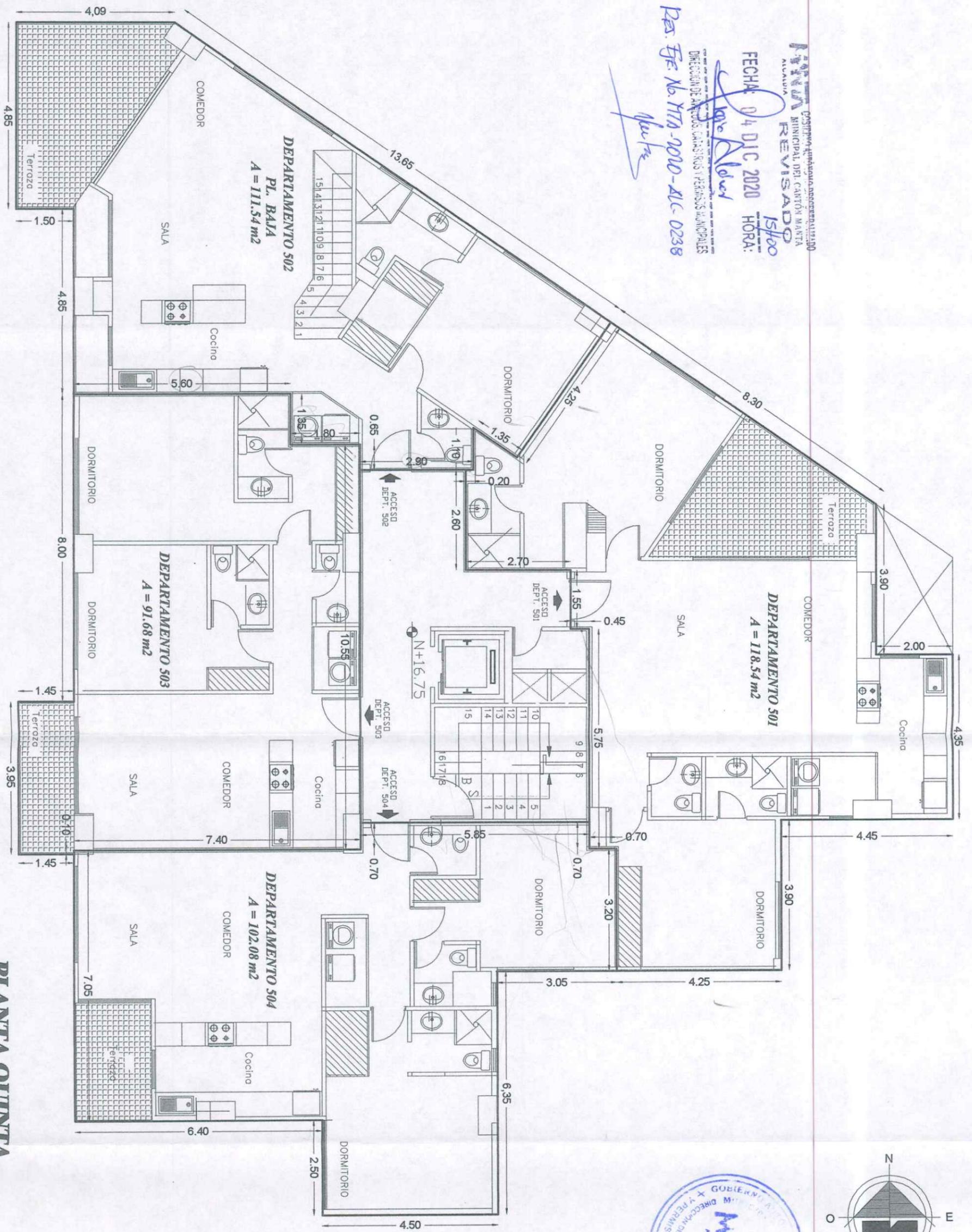


PLANTA CUARTA
 ESCALA 1:125



ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :		EDIFICIO DIAMANTE		ESCALA : INDICADA
CONTIENE :	RESP. TECNICA :	PROPIETARIO :	UBICACION :	FECHA : AGOSTO / 2020
PLANTA CUARTA	<i>[Firma]</i>		URBANIZACION BARBASQUILLO MANTA	FORMATO : A3
				LAMINA : 6/A

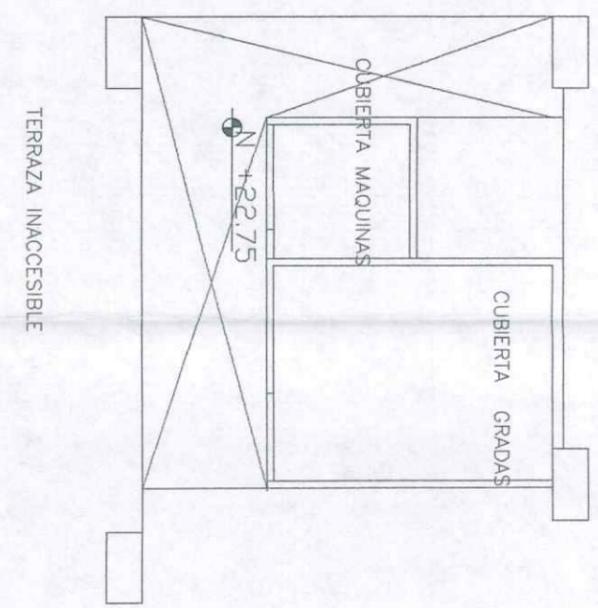
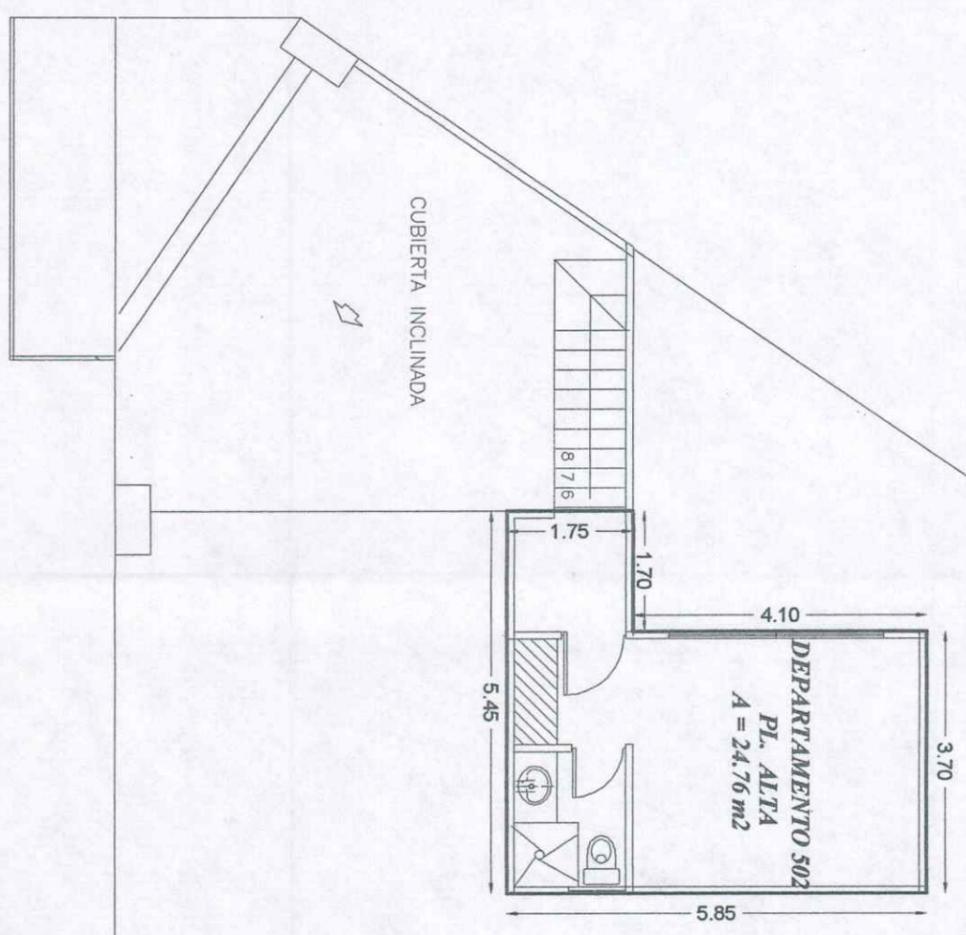
GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 ALCAALDIA
REVISADO
 15/00
 FECHA: 04 DIC 2020 HORA:
 DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA Y PERMISOS MUNICIPALES
 Pa. Fe No. 777-2020-ALC-0238



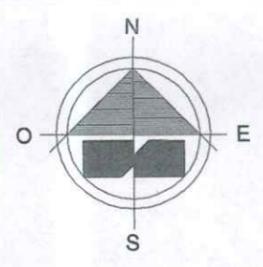
PLANTA QUINTA
 ESCALA 1:125

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :		EDIFICIO DIAMANTE		ESCALA : INDICADA
CONTIENE :	RESP. TECNICA :	PROPIETARIO :	UBICACION :	FECHA : AGOSTO / 2020
PLANTA QUINTA			URBANIZACION BARBASQUILLO MANTA	FORMATO : A 3
				LAMINA : 7/A

RES. DE No. MTA-2020-ALC-0238

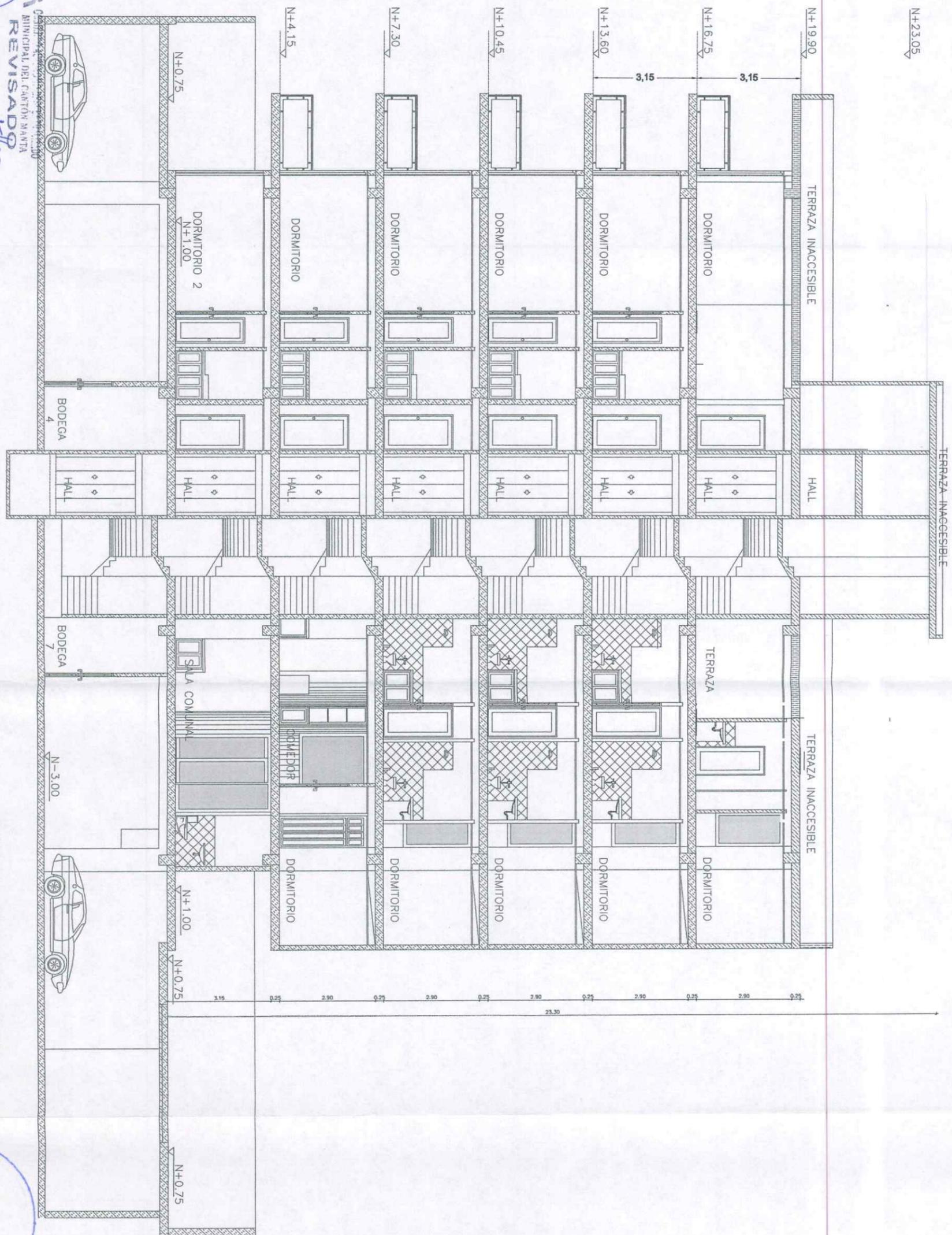


PLANTA CUBIERTA
ESCALA 1:125



ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :		EDIFICIO DIAMANTE		ESCALA : INDICADA
CONTIENE :	RESP. TECNICA :	PROPIETARIO :	UBICACION :	FECHA : AGOSTO / 2020
PLANTA CUBIERTA	<i>[Signature]</i>	_____	URBANIZACION BARBASQUILLO	FORMATO : A 3
			MANTA	LAMINA : 8 / A

DIRECCION DE ANÁLISIS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
 ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 REVISADO
 15/08/2020
 FECHA: 04 DIC 2020
 HORA: 15:00
 RA No. 770-2020-ALC-0238

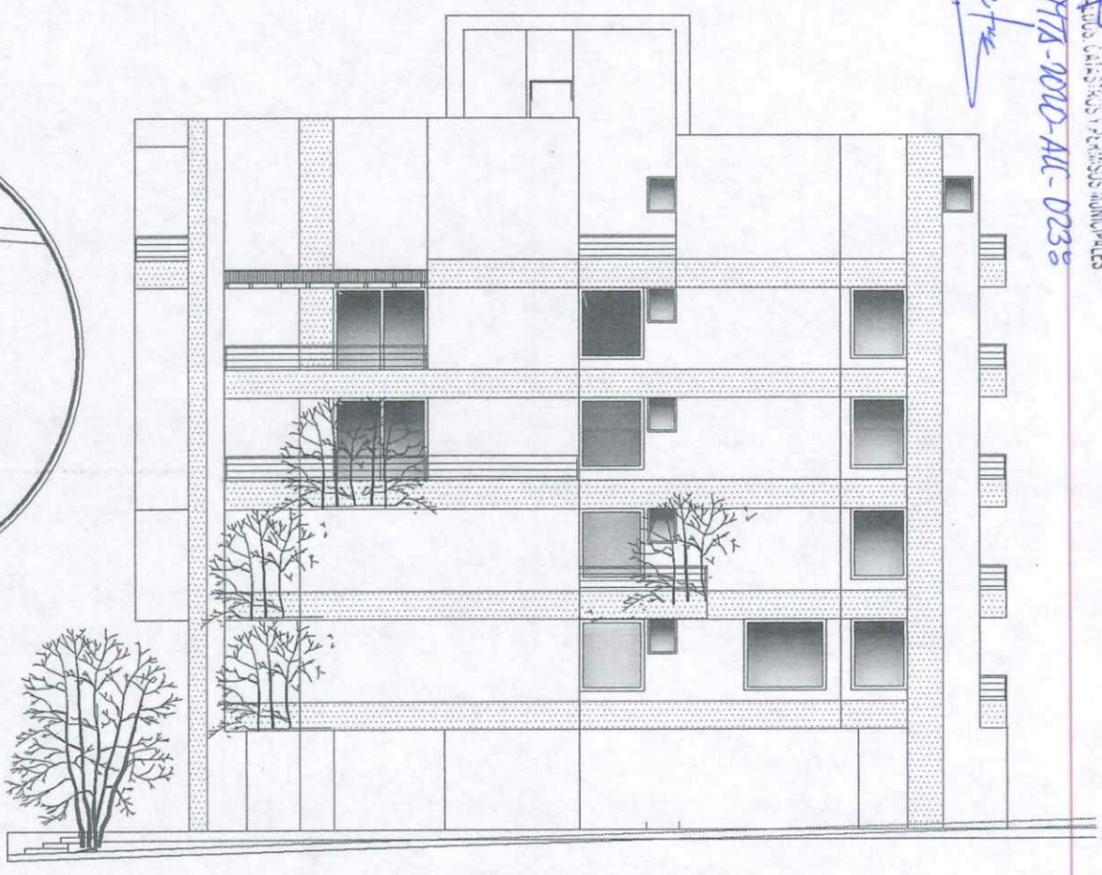
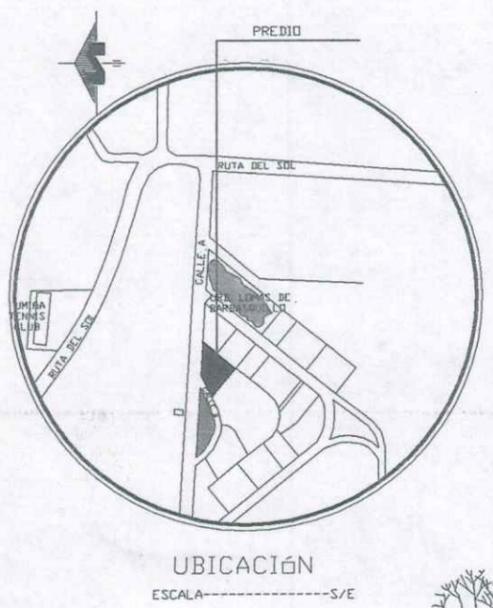


CORTE ESQUEMATICO
 ESCALA 1:125

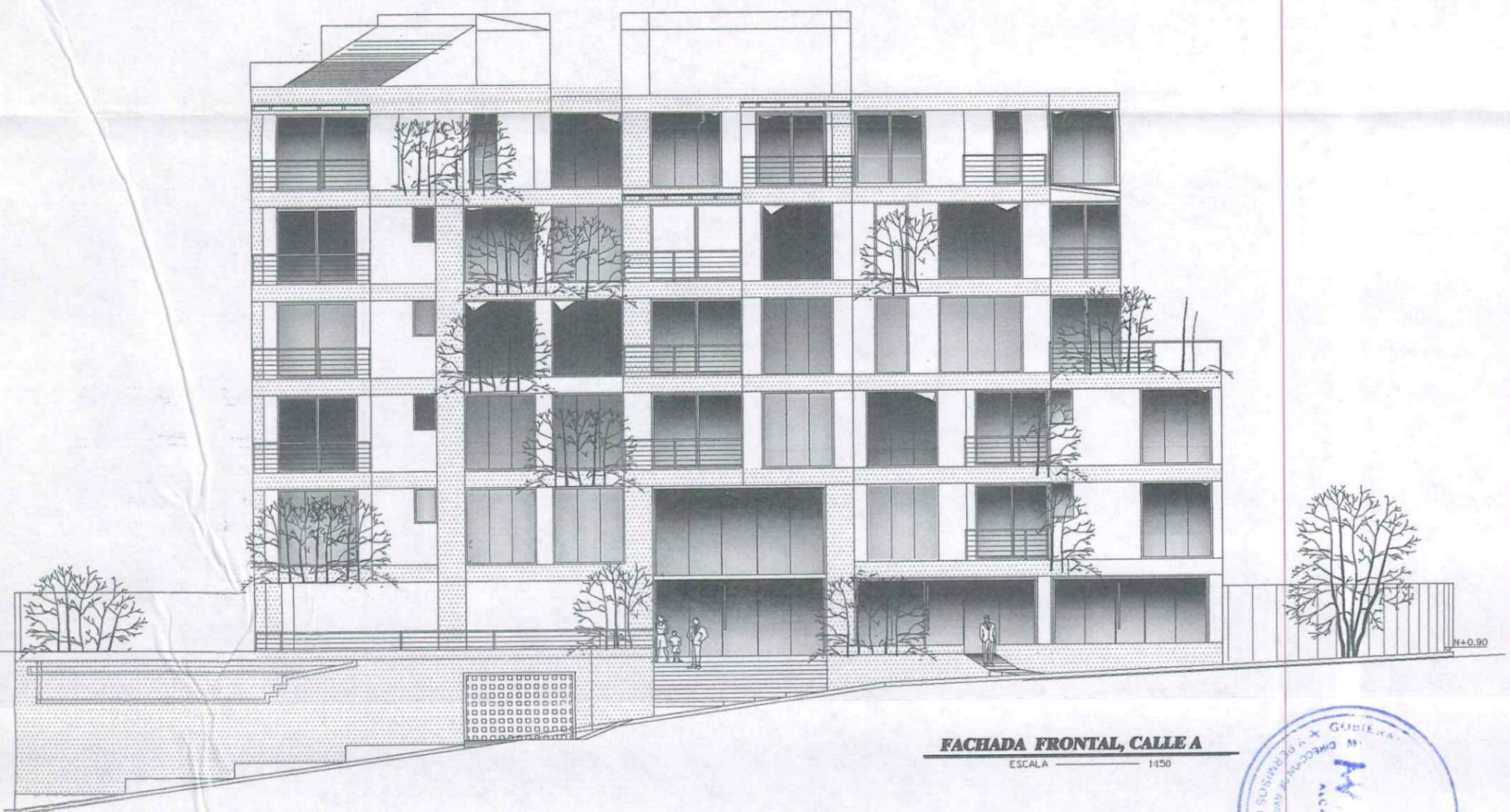


ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :		EDIFICIO		ESCALA : INDICADA
CONTIENE :		RESP. TECNICA :	PROPIETARIO :	FECHA : AGOSTO / 2020
CORTE ESQUEMATICO		<i>[Signature]</i>		FORMATO : A3
			URBANIZACION BARBASQUILLO MANTA	LAMINA : 9 / A

RES. No. 1715-2020-AL-0238
 ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DEL ECUADOR
 REVISADO
 FECHA: 04 DIC 2020 HORA: 15:00
 ALCALDE: Jaime Salazar



FACHADA LATERAL DERECHA, CALLE B N+1,00
 ESCALA 1:125



FACHADA FRONTAL, CALLE A
 ESCALA 1:150



ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :		EDIFICIO DIAMANTE		ESCALA : INDICADA
CONTIENE :		RESP. TECNICA :	PROPIETARIO :	FECHA : AGOSTO / 2020
FACHADA FRONTAL, CALLE A FACHADA LATERAL DERECHA, CALLE B UBICACION				FORMATO : A 3
			URBANIZACION BARBASQUILLO MANTA	LAMINA : 10 / A