



ATIAGA - ITURBIDE c.a.
PLANIFICACION, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION

1040511

EDIFICIO PIREOS

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARQ. JOSE ATIAGA

ENERO 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha: 23/02/2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN

AP:

PH #001

MANT:

23 DE 02 DE 2015

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

Dirección: Urb. Playa Chica 1. N°41 - Valle de Los Chillos - Quito-Ecuador
Telf: 02 286-6004 / 09 9872-7698 / 09 9874-1621

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL EDIFICIO PIREOS

CONTENIDO

1. DEFINICION DE TÉRMINOS.....2

2. DATOS GENERALES.....3

2.1. UBICACIÓN.....3

2.2. DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO.....3

3. ESPECIFICACIONES PARTICULARES, LIMITES Y LINDEROS DE LOS LOCALES.....4

3.1. SUBSUELO -2 (PLANTA NIVEL -5,94m)4

3.2. SUBSUELO -1 (PLANTA NIVEL -3,24m)6

3.3. PLANTA BAJA (PLANTA NIVEL +0.00m).....9

3.4. PLANTA MEZZANINE O PISO 2 (PLANTA NIVEL +3.06m).....10

3.5. PLANTA PISO 3 (PLANTA NIVEL +6.12m)12

3.6. PLANTA PISO 4 (PLANTA NIVEL +9.18m)13

3.7. PLANTA PISO 5 (PLANTA NIVEL +12.24m)15

3.8. PLANTA PISO 6 (PLANTA NIVEL +15.30m)16

3.9. PLANTA PISO 7 (PLANTA NIVEL +18.36m)18

4. INFORMACIÓN PARA EL PROCESO21

4.1. CUADRO DE ÁREAS POR PLANTA EN METROS CUADRADOS.....21

4.2. CUADRO DE ÁREAS COMUNALES EN METROS CUADRADOS.....21

4.3. AREAS GENERALES22

4.4. COSTOS UNITARIOS (REFERENCIALES).....22

5. CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS22

6. CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES.....23

7. VALORES REFERENCIALES DE LOS BIENES VENDIBLES24

8. REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO PIREOS26

9. UBICACIÓN, IMPLANTACIÓN Y PLANOS36

1. DEFINICION DE TÉRMINOS

- 1.1. AREA DE TERRENO:** Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.
- 1.2. AREA DE CONSTRUCCION:** Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.
- 1.3. AREA COMUN:** Está conformada por la suma de todas las áreas de uso de propiedad común, como terrazas, pasillos, escaleras, áreas de circulación vertical y horizontal, etc.
- 1.4. AREA NETA VENDIBLE:** Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de los locales y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio. Los diferentes locales se entenderán como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios; se entenderán como copropietarios de las partes anexas y accesorios de los espacios comunes, como instalaciones propias de cada local; la mitad de las losas de entrepiso le pertenece al copropietario.
- 1.5. ALICUOTAS:** Número de cuatro decimales que representa una parte de toda la construcción, correspondiente a cada local. La sumatoria de todas estas partes debe ser igual a la unidad.
- 1.6. CUOTA DE AREA COMUN:** Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:
- 01) El terreno en el que se encuentra implantado el edificio, con inclusión de los espacios destinados a retiros frontales (hacia la Av. 2da Paralela), laterales y posterior (colindantes con propiedades privadas), patios y área recreativa descubierta.
 - 02) Los ingresos peatonales, vehiculares, de circulación, las escaleras, el área recreativa, la sala comunal y terrazas superiores.
 - 03) La estructura o elementos resistentes del edificio.
 - 04) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan los bienes comunes, o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
 - 05) Los ductos de instalaciones.
 - 06) Las fachadas del edificio, y sus caras exteriores en planta baja.
 - 07) Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero general de medidores.
 - 08) La cisterna, los tanques de presión y sistema de bombeo para dotación de agua potable.
 - 09) Los gabinetes, montante y red contra incendios, la cisterna, los tanques de presión y sistema de bombeo de la misma red.
 - 10) Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
 - 11) Los ascensores y sus equipos mecánicos.
 - 12) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.
- 1.7. CUOTA DE TERRENO:** Es el área o parte del terreno que le corresponde a cada local, u oficina, para efectos de tributación y copropiedad.
- 1.8. VALOR DEL LOCAL:** Representa el costo total de cada local, o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del local, las cuotas del área común, y de terreno que le correspondan. Para efectos de este estudio se considerará un

valor referencial únicamente, el mismo que servirá para la promoción y venta de los locales que componen el edificio, pero que no es base para el cálculo de impuestos municipales, ya que estos se manejan de acuerdo a tablas de valores quinquenales sujetas a revisión y aprobación del Consejo en Pleno.

2. DATOS GENERALES

2.1. UBICACIÓN

El terreno en que se encuentra implantado el edificio PIREOS está ubicado sobre la Avenida 2da Paralela, entre calles 19 y 20, barrio Córdova, Cantón y Parroquia Manta, y tiene las siguientes medidas y linderos:

- Frente (norte): 15,00m –Avenida 2da Paralela
- Atrás (sur): 15,00m – Propiedad privada
- Costado Derecho (este): 37,70m – Propiedad privada
- Costado Izquierdo (oeste): 38,00m – Propiedad privada
- Área total: 565,53m2

2.2. DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO

El edificio se compone de un total de diez pisos: dos subsuelos subterráneos o sótanos, una planta baja, un mezzanine y seis plantas altas. En los sótanos se encuentran ubicados estacionamientos y bodegas, además áreas de circulación vehicular y peatonal y servicios del edificio. En la Planta Baja se encuentra el hall de ingreso peatonal, áreas comunales y un local. El mezzanine tiene tres oficinas con área de circulación peatonal. Las plantas altas corresponden a departamentos, con sus respectivas áreas de circulación peatonal.

La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón armado
Entrepisos:	Hormigón armado con estructura metálica
Escaleras:	Hormigón armado
Paredes:	Mampostería interior y exterior de bloque
Pisos:	Cerámicas y porcelanatos
Instalaciones eléctricas y sanitarias:	Empotradas en pisos, paredes y dentro de cielo falso
Cubierta:	Losa de hormigón armado (terrazza accesible)
Ventanas:	Aluminio y vidrio
Puertas:	Aglomerado termolaminado
Servicios generales:	Piscina con área recreativa, sala comunal, patio interior, un ascensor con su cuarto de máquinas, dos cisternas con equipo de bombeo, cámara de transformación y tablero de medidores, cisterna de aguas subterráneas

3. ESPECIFICACIONES PARTICULARES, LIMITES Y LINDEROS DE LOS LOCALES

En esta sección se hace una descripción breve de cada planta y se enumeran los bienes de dominio exclusivo en cada planta con sus límites, linderos y áreas.

3.1. SUBSUELO -2 (PLANTA NIVEL -5,94m): Está ocupada íntegramente por tres (3) bodegas, enumeradas 10, 14 y 22, y nueve (9) estacionamientos enumerados desde el 14 al 22. Se encuentran además las áreas comunes de circulación vehicular y peatonal, cisternas, equipos de bombeo, cuarto de generador de emergencia, cuatro (4) estacionamientos de visitas enumerados desde el V1 al V4 y una bodega comunal.

3.1.1.BODEGA 10

Por arriba: lindera con bodega 1 en 3,35m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 3,35m²
Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 1,35m
Por el sur: lindera con bodega 14 en 1,35m
Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,50m
Por el oeste: lindera con estacionamiento 14 en 2,50m
Área: 3,35m²

3.1.2.ESTACIONAMIENTO 14 Y BODEGA 14

Por arriba: lindera con estacionamiento 3 y bodega 3 en 16,95m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 16,95m²
Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 2,80m
Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 4,15m
Por el este: lindera con bodega 10 en 2,50m, desde este punto giro al este en 1,35m con bodega 10 y desde este punto giro al sur con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,50m
Por el oeste: lindera con estacionamiento 15 en 4,80m
Área: 16,95m²

3.1.3.ESTACIONAMIENTO 15

Por arriba: lindera con estacionamiento 4 en 14,00m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 14,00m²
Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 3,00m
Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 3,00m
Por el este: lindera con estacionamiento 14 en 4,80m
Por el oeste: lindera con área común cuarto de bombas en 4,55m
Área: 14,00m²

3.1.4.ESTACIONAMIENTO 16

Por arriba: lindera con estacionamiento 5 en 13,50m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 13,50m²
Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,75m

Por el este: lindera con área común cuarto de bombas y con área común de circulación vehicular en 5,00m
Por el oeste: lindera con estacionamiento 17 en 4,82m
Área: 13,50m2

3.1.5.ESTACIONAMIENTO 17

Por arriba: lindera con estacionamiento 6 en 15,50m2
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 15,50m2
Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 3,15m
Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 3,15m
Por el este: lindera con estacionamiento 16 y con área común de circulación vehicular en 5,02m
Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 4,80m
Área: 15,50m2

3.1.6.ESTACIONAMIENTO 18

Por arriba: lindera con estacionamiento 11 en 15,75m2
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 15,75m2
Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 3,15m
Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 3,15m
Por el este: lindera con estacionamiento 19 en 5,00m
Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 5,00m
Área: 15,75m2

3.1.7.ESTACIONAMIENTO 19

Por arriba: lindera con estacionamiento 12, bodega 6 y bodega 12 en 15,25m2
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 15,25m2
Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 3,05m
Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 3,05m
Por el este: lindera con estacionamiento 20 en 5,00m
Por el oeste: lindera con estacionamiento 18 en 5,00m
Área: 15,25m2

3.1.8.ESTACIONAMIENTO 20

Por arriba: lindera con cámara de transformación, bodega 6 y bodega 12 en 15,75m2
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 15,75m2
Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 3,00m
Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 3,00m
Por el este: lindera con área común cuarto de generador en 5,00m
Por el oeste: lindera con estacionamiento 19 en 5,00m
Área: 15,75m2

3.1.9.ESTACIONAMIENTO 21

Por arriba: lindera con estacionamiento 10 en 11,90m2
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 11,90m2
Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 4,80m

Por el sur: lindera con estacionamiento 22 en 4,80m
 Por el este: lindera con área común estacionamiento V4 en 2,48m
 Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,48m
 Área: 11,90m²

3.1.10. ESTACIONAMIENTO 22 Y BODEGA 22

Por arriba: lindera con estacionamiento 9 y cámara inaccesible en 16,25m²
 Por abajo: lindera con terreno del edificio en 16,25m²
 Por el norte: lindera con estacionamiento 21 en 4,80m
 Por el sur: lindera con área común de circulación peatonal en 1,10m y con ducto de ascensor en 1,82m, desde este punto giro al sur con ducto de ascensor en 2,18m, giro al este con área común bodega comunal en 2,00m y giro al norte con área común rampa de circulación vehicular en 2,18m
 Por el este: lindera con área común estacionamiento V4 en 2,48m
 Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,48m
 Área: 16,25m²

3.2. SUBSUELO -1 (PLANTA NIVEL -3,24m): Está ocupada íntegramente por ocho (8) bodegas enumeradas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 12 y 13, y once (11) estacionamientos enumerados desde el 3 hasta el 13. Se encuentran además las áreas comunes de circulación vehicular y peatonal, cámara de transformación y rampa de ingreso vehicular.

3.2.1. BODEGA 1

Por arriba: lindera con área común recreativa 1 en 3,35m²
 Por abajo: lindera con bodega 10 en 3,35m²
 Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 1,35m
 Por el sur: lindera con bodega 3 en 1,35m
 Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,50m
 Por el oeste: lindera con estacionamiento 3 en 2,50m
 Área: 3,35m²

3.2.2. BODEGA 2

Por arriba: lindera con acceso vehicular en 3,15m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento V3 en 3,15m²
 Por el norte: lindera con bodega 13 en 1,34m
 Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 1,34m
 Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,35m
 Por el oeste: lindera con estacionamiento 13 en 2,35m
 Área: 3,15m²

3.2.3. BODEGA 6

Por arriba: lindera con área común portal de ingreso peatonal en 3,80m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 19 y con estacionamiento 20 en 3,80m²
 Por el norte: lindera con bodega 12 en 1,52m
 Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 1,52m

Por el este: lindera con área común cámara de transformación y circulación peatonal en 2,50m
 Por el oeste: lindera con estacionamiento 12 en 2,50m
 Área: 3,80m²

3.2.4.ESTACIONAMIENTO 3 Y BODEGA 3

Por arriba: lindera con área común recreativa 1 en 16,95m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 14 y bodega 14 en 16,95m²
 Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 2,80m
 Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 4,15m
 Por el este: lindera con bodega 1 en 2,50m, desde este punto giro al este en 1,35m con bodega 1 y desde este punto giro al sur con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,50m
 Por el oeste: lindera con estacionamiento 4 en 4,80m
 Área: 16,95m²

3.2.5.ESTACIONAMIENTO 4 Y BODEGA 4

Por arriba: lindera con área común recreativa 1 en 17,40m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 15 y área común cuarto de bombas en 17,40m²
 Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 3,00m
 Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 4,50m
 Por el este: lindera con estacionamiento 3 en 4,80m
 Por el oeste: lindera con bodega 5 en 2,25m, desde este punto giro al oeste con bodega 5 en 1,50m y desde este punto giro al sur con estacionamiento 5 en 2,20m
 Área: 17,40m²

3.2.6.ESTACIONAMIENTO 5 Y BODEGA 5

Por arriba: lindera con área común recreativa 1 en 16,90m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 16 y área común cuarto de bombas en 16,90m²
 Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m
 Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,75m
 Por el este: lindera con área común de circulación vehicular en 0,55m, desde este punto giro al este en 1,50m y desde este punto giro al sur con estacionamiento 4 en 2,25m, desde este punto giro al oeste con bodega 4 en 1,50m y desde este punto giro al sur en 2,30m
 Por el oeste: lindera con estacionamiento 6 en 4,82m
 Área: 16,90m²

3.2.7.ESTACIONAMIENTO 6

Por arriba: lindera con área común recreativa 1 en 15,50m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 17 en 15,50m²
 Por el norte: lindera con área común de circulación vehicular en 3,15m
 Por el sur: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 3,15m
 Por el este: lindera con estacionamiento 5 y con área de circulación vehicular en 5,02m
 Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 4,80m
 Área: 15,50m²

3.2.8. ESTACIONAMIENTO 7

Por arriba: lindera con área común recreativa 1 en 11,90m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento V1 en 11,90m²
 Por el norte: lindera con estacionamiento 8 en 4,80m
 Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 4,80m
 Por el este: lindera con área común rampa de circulación vehicular en 2,48m
 Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,48m
 Área: 11,90m²

3.2.9. ESTACIONAMIENTO 8

Por arriba: lindera con área común recreativa 1, bodega 7, bodega 8 y bodega 9 en 11,90m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento V2 en 11,90m²
 Por el norte: lindera con área común de circulación peatonal y escalera en 4,80m
 Por el sur: lindera con estacionamiento 7 en 4,80m
 Por el este: lindera con área común rampa de circulación vehicular en 2,48m
 Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,48m
 Área: 11,90m²

3.2.10. ESTACIONAMIENTO 9

Por arriba: lindera con área común hall principal en 11,90m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 22 en 11,90m²
 Por el norte: lindera con estacionamiento 10 en 4,80m
 Por el sur: lindera con área común de circulación peatonal, con ducto de ascensor y con cámara inaccesible en 4,80m
 Por el este: lindera con área común rampa de circulación vehicular en 2,48m
 Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,48m
 Área: 11,90m²

3.2.11. ESTACIONAMIENTO 10

Por arriba: lindera con área común hall principal y con local 1 en 11,90m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 21 en 11,90m²
 Por el norte: lindera con área común de circulación peatonal en 4,80m
 Por el sur: lindera con estacionamiento 9 en 4,80m
 Por el este: lindera con área común rampa de circulación vehicular en 2,48m
 Por el oeste: lindera con área común de circulación vehicular en 2,48m
 Área: 11,90m²

3.2.12. ESTACIONAMIENTO 11

Por arriba: lindera con local 1, estacionamiento 1 y estacionamiento 2 en 15,75m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 18 en 15,75m²
 Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 3,15m
 Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 3,15m
 Por el este: lindera con estacionamiento 12 en 5,00m
 Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 5,00m
 Área: 15,75m²

3.2.13. ESTACIONAMIENTO 12 Y BODEGA 12

Por arriba: lindera con estacionamiento 2 y con área común portal de ingreso peatonal en 17,55m²

Por abajo: lindera con estacionamiento 19 y con estacionamiento 20 en 17,55m²

Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 4,27m

Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m

Por el este: lindera con cámara de transformación en 2,50m, desde este punto giro al oeste con bodega 6 en 1,52m y giro al sur con bodega 6 en 2,50m

Por el oeste: lindera con estacionamiento 11 en 5,00m

Área: 17,55m²

3.2.14. ESTACIONAMIENTO 13 Y BODEGA 13

Por arriba: lindera con acceso vehicular en 17,15m²

Por abajo: lindera con estacionamiento V3 y cuarto de generador en 17,15m²

Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 4,14m

Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en 2,80m

Por el este: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 2,35m, desde este punto giro al oeste con bodega 2 en 1,34m y desde punto giro al sur con bodega 2 en 2,35m y con área común de circulación vehicular en 0,10m

Por el oeste: lindera con cámara de transformación y área de circulación peatonal en 5,08m

Área: 17,15m²

3.3. PLANTA BAJA (PLANTA NIVEL +0.00m): Está ocupada íntegramente por dos (2) estacionamientos enumerados 1 y 2, tres (3) bodegas enumeradas 7, 8 y 9, y un (1) local comercial denominado LOCAL 1. Además contiene las áreas comunes de portal de ingreso peatonal, hall principal, patio interior, sala comunal, cuarto de basuras, área recreativa 1 y acceso vehicular.

3.3.1. ESTACIONAMIENTO 1

Por arriba: lindera con oficina 201 y vacío en 12,00m²

Por abajo: lindera con estacionamiento 11 en 12,00m²

Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 2,50m

Por el sur: lindera con local 1 en 2,50m

Por el este: lindera con estacionamiento 2 en 4,80m

Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia propiedad privada en 4,80m

Área: 12,00m²

3.3.2. ESTACIONAMIENTO 2

Por arriba: lindera con oficina 201 y vacío en 12,00m²

Por abajo: lindera con estacionamiento 11 y estacionamiento 12 en 12,00m²

Por el norte: lindera con límite de terreno hacia la Av. 2da Paralela en 2,50m

Por el sur: lindera con local 1 en 2,50m

Por el este: lindera con área común acceso peatonal en 4,80m

Por el oeste: lindera con estacionamiento 1 en 4,80m

Área: 12,00m²

3.3.3.BODEGA 7

Por arriba: lindera con hall de piso en 3,15m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 8 en 3,15m²
 Por el norte: lindera con área común escalera en 1,50m
 Por el sur: lindera con área común recreativa 1 en 1,50m
 Por el este: lindera con bodega 8 en 2,10m
 Por el oeste: lindera con área común hall principal en 2,10m
 Área: 3,15m²

3.3.4.BODEGA 8

Por arriba: lindera con hall de piso y oficina 203 en 3,15m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 8 en 3,15m²
 Por el norte: lindera con área común escalera en 1,50m
 Por el sur: lindera con área común recreativa 1 en 1,50m
 Por el este: lindera con bodega 9 en 2,10m
 Por el oeste: lindera con bodega 7 en 2,10m
 Área: 3,15m²

3.3.5.BODEGA 9

Por arriba: lindera con oficina 203 en 3,15m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 8 en 3,15m²
 Por el norte: lindera con área común escalera en 1,50m
 Por el sur: lindera con área común recreativa 1 en 1,50m
 Por el este: lindera con vacío sobre área común rampa de circulación vehicular en 2,10m
 Por el oeste: lindera con bodega 8 en 2,10m
 Área: 3,15m²

3.3.6.LOCAL 1

Por arriba: lindera con oficina 201 y hall de piso en 47,45m²
 Por abajo: lindera con estacionamiento 10, estacionamiento 11, estacionamiento 12 y área común de circulación vehicular en 47,45m²
 Por el norte: lindera con estacionamiento 1, con estacionamiento 2 y con área común acceso peatonal en 6,05m
 Por el sur: lindera con área común hall principal en 4,20m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 0,60m, giro al este en 0,30m y giro al sur en 0,60m con ducto de instalaciones 2, y desde este punto giro al este con área común hall principal en 1,40m
 Por el este: lindera con área común portal de ingreso peatonal en 3,55m y con área común hall principal en 4,25m
 Por el oeste: lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 7,80m
 Área: 47,45m²

3.4. PLANTA MEZZANINE O PISO 2 (PLANTA NIVEL +3.06m): Está ocupada por tres (3) oficinas enumeradas desde la 201 hasta la 203, además de la respectiva área común de circulación peatonal, o hall de piso.

3.4.1.OFICINA 201

Por arriba: lindera con departamento D3A en 103,65m²

Por abajo: lindera con local 1, portal de ingreso peatonal, hall principal, estacionamiento 1, estacionamiento 2, acceso peatonal y acceso vehicular en 103,65m²

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m, desde este punto giro al norte en 1,00m y desde este punto giro al este en 4,80m

Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia área común escalera en 4,40m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 1,55m, desde este punto giro al este en 2,25m con ducto de instalaciones 2 y con área común hall de piso, desde este punto giro al sur en 1,00m y desde este punto giro al este con vacío hacia hall principal en 4,25m

Por el este: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 2,60m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con losa inaccesible 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 0,95m

Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,38m

Área: 103,65m²

3.4.2.OFICINA 202

Por arriba: lindera con departamento S3B, departamento D3C y vacío en 65,70m²

Por abajo: lindera con lindera con área común recreativa 1 y sala comunal en 65,70m²

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia área común patio interior en 4,30m

Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia área común recreativa 1 en 4,80m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 6 en 0,45m, giro al este en 1,20m, y giro al sur con ducto de instalaciones 6 en 0,45m, y desde este punto giro al este con vacío hacia área común recreativa 1 en 1,50m

Por el este: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 4,25m, desde este punto giro al este en 3,38m con área común hall de piso y desde este punto giro al sur con oficina 203 en 6,20m

Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 10,50m

Área: 65,70m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,30m²

3.4.3.OFICINA 203

Por arriba: lindera con departamento D3C y hall de piso en 70,20m²

Por abajo: lindera con bodega 8, bodega 9, área común recreativa 1 y área común rampa de circulación vehicular en 70,20m²

Por el norte: lindera de oeste a este con losa inaccesible 1 en 4,00m

Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia área común recreativa 1 en 3,20m, desde este punto giro al norte en 2,75m y desde este punto giro al este en 4,04m

Por el este: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 11,25m

Por el oeste: lindera de norte a sur con vacío hacia cuarto de basuras y área común escalera en 5,83m, desde este punto giro al oeste en 2,00m, desde este punto giro al sur con área

común hall de piso en 1,48m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 5 en 1,20m, giro al sur en 0,50m y desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 5 en 1,20m y con hall de piso en 1,13m y desde este punto giro al sur con oficina 202 en 6,20m
Área: 70,20m²

3.5. PLANTA PISO 3 (PLANTA NIVEL +6.12m): Está ocupada por tres (3) departamentos denominados D3A, S3B y D3C, y la bodega 11, además de la respectiva área común de circulación peatonal, o hall de piso.

3.5.1.DEPARTAMENTO D3A

Por arriba: lindera con departamento D4A en 132,00m²

Por abajo: lindera con oficina 201, hall de piso y vacío hacia hall principal en 132,00m²

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m, desde este punto giro al norte en 3,20m y desde este punto giro al este en 4,80m

Por el sur: lindera de oeste a este con losa inaccesible 2 en 4,25m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 0,50m, giro al este en 0,40m, giro al sur en 0,50m y giro al oeste en 0,40m con ducto de instalaciones 2, desde este punto giro al sur en 1,50m, desde este punto giro al este en 1,75m con área común hall de piso, desde este punto giro al sur en 0,65m, desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,45m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, giro al este en 0,65m, y giro al sur con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 2,55m

Por el este: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 3,78m

Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,45m

Área: 132,00m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 20,60m²

3.5.2.DEPARTAMENTO S3B

Por arriba: lindera con departamento S4B en 66,50m²

Por abajo: lindera con oficina 202, hall de piso y vacío hacia área común recreativa 1 en 66,50m²

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia patio interior en 4,35m

Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 4,90m

Por el este: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 2,45m, desde este punto giro al este en 1,70m, desde este punto giro al sur con departamento D3C en 1,90m, desde este punto giro al este en 0,50m, desde este punto giro al sur en 4,30m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65m y giro al sur en 0,85m, y con departamento D3C en 2,75m

Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 12,30m

Área: 66,50m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,75m²

3.5.3.DEPARTAMENTO D3C

Por arriba: lindera con departamento D4C en 95,00m²

Por abajo: lindera con oficina 202, oficina 203, hall de piso y vacío sobre área común recreativa 1 en 95,00m²

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia losa inaccesible 1 en 4,00m

Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 6,40m, desde este punto giro al norte en 5,90m y desde este punto giro al este en 3,50m

Por el este: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 11,25m

Por el oeste: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 0,25m, con bodega 11 en 2,10m, con área común escalera en 3,50m, desde este punto giro al oeste en 0,85m, desde este punto giro al sur en 1,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 5 en 1,15m y giro al norte en 0,25m, desde este punto giro al oeste con área común hall de piso en 2,80m, desde este punto giro al sur con departamento S3B en 1,90m, desde este punto giro al este en 0,50m, desde este punto giro al sur en 4,30m y con ducto de instalaciones 6 en 0,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65m y desde este punto giro al sur con departamento S3B en 2,75m

Área: 95,00m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,20m²

3.5.4.BODEGA 11

Por arriba: lindera con bodega 15 en 3,40m²

Por abajo: lindera con vacío sobre área común cuarto de basuras en 3,40m²

Por el norte: lindera de oeste a este con ducto de instalaciones 4 en 0,80m y giro al norte en 0,40m y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,05m

Por el sur: lindera con de oeste a este con área común escalera en 1,85m

Por el este: lindera de norte a sur con departamento D3C en 2,10m

Por el oeste: lindera de norte a sur con área común ducto de ascensor en 1,70m

Área: 3,40m²

3.6. PLANTA PISO 4 (PLANTA NIVEL +9.18m): Está ocupada por tres (3) departamentos denominados D4A, S4B y D4C, y la bodega 15, además de la respectiva área común de circulación peatonal, o hall de piso.

3.6.1.DEPARTAMENTO D4A

Por arriba: lindera con departamento D5A en 132,00m²

Por abajo: lindera con departamento D3A en 132,00m²

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m, desde este punto giro al norte en 3,20m y desde este punto giro al este en 4,80m

Por el sur: lindera de oeste a este con losa inaccesible 2 en 4,25m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 0,50m, giro al este en 0,40m, giro al sur en 0,50m y giro al oeste en 0,40m con ducto de instalaciones 2, desde este punto giro al sur en 1,50m, desde este punto giro al este en 1,75m con área común hall de piso, desde este punto giro al sur en 0,65m, desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,45m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, giro al este en 0,65m, y giro

al sur con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 2,55m

Por el este: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80 m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 3,78m

Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,45m

Área: 132,00m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 20,60m²

3.6.2.DEPARTAMENTO S4B

Por arriba: lindera con departamento S5B en 66,50m²

Por abajo: lindera con departamento S3B en 66,50m²

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia patio interior en 4,35m

Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 4,90m

Por el este: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 2,45m, desde este punto giro al este en 1,70m, desde este punto giro al sur con departamento D4C en 1,90m, desde este punto giro al este en 0,50m, desde este punto giro al sur en 4,30m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65m y giro al sur en 0,85m, y con departamento D4C en 2,75m

Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 12,30m

Área: 66,50m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,75m²

3.6.3.DEPARTAMENTO D4C

Por arriba: lindera con departamento D5C en 95,00m²

Por abajo: lindera con departamento D3C en 95,00m²

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia losa inaccesible 1 en 4,00m

Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 6,40m, desde este punto giro al norte en 5,90m y desde este punto giro al este en 3,50m

Por el este: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 11,25m

Por el oeste: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 0,25m, con bodega 11 en 2,10m, con área común escalera en 3,50m, desde este punto giro al oeste en 0,85m, desde este punto giro al sur en 1,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 5 en 1,15m y giro al norte en 0,25m, desde este punto giro al oeste con área común hall de piso en 2,80m, desde este punto giro al sur con departamento S4B en 1,90m, desde este punto giro al este en 0,50m, desde este punto giro al sur en 4,30m y con ducto de instalaciones 6 en 0,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65m y desde este punto giro al sur con departamento S4B en 2,75m

Área: 95,00m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,20m²

3.6.4.BODEGA 15

Por arriba: lindera con bodega 16 en 3,40m2
Por abajo: lindera con bodega 11 en 3,40m2
Por el norte: lindera de oeste a este con ducto de instalaciones 4 en 0,80m y giro al norte en 0,40m y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,05m
Por el sur: lindera con de oeste a este con área común escalera en 1,85m
Por el este: lindera de norte a sur con departamento D4C en 2,10m
Por el oeste: lindera de norte a sur con área común ducto de ascensor en 1,70m
Área: 3,40m2

3.7. PLANTA PISO 5 (PLANTA NIVEL +12.24m): Está ocupada por tres (3) departamentos denominados D5A, S5B y D5C, y la bodega 16, además de la respectiva área común de circulación peatonal, o hall de piso.

3.7.1.DEPARTAMENTO D5A

Por arriba: lindera con departamento D6A, bodega 17 y área común hall de piso en 132,00m2
Por abajo: lindera con departamento D4A en 132,00m2
Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m, desde este punto giro al norte en 3,20m y desde este punto giro al este en 4,80m
Por el sur: lindera de oeste a este con losa inaccesible 2 en 4,25m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 0,50m, giro al este en 0,40m, giro al sur en 0,50m y giro al oeste en 0,40m con ducto de instalaciones 2, desde este punto giro al sur en 1,50m, desde este punto giro al este en 1,75m con área común hall de piso, desde este punto giro al sur en 0,65m, desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,45m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, giro al este en 0,65m, y giro al sur con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 2,55m
Por el este: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 3,78m
Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,45m
Área: 132,00m2

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 20,60m2

3.7.2.DEPARTAMENTO S5B

Por arriba: lindera con departamento S6B en 66,50m2
Por abajo: lindera con departamento S4B en 66,50m2
Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia patio interior en 4,35m
Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 4,90m
Por el este: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 2,45m, desde este punto giro al este en 1,70m, desde este punto giro al sur con departamento D5C en 1,90m, desde este punto giro al este en 0,50m, desde este punto giro al sur en 4,30m, desde este punto

giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65m y giro al sur en 0,85m, y con departamento D5C en 2,75m

Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 12,30m

Área: 66,50m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,75m²

3.7.3.DEPARTAMENTO D5C

Por arriba: lindera con departamento D6C en 95,00m²

Por abajo: lindera con departamento D4C en 95,00m²

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia losa inaccesible 1 en 4,00m

Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 6,40m, desde este punto giro al norte en 5,90m y desde este punto giro al este en 3,50m

Por el este: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 11,25m

Por el oeste: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 0,25m, con bodega 11 en 2,10m, con área común escalera en 3,50m, desde este punto giro al oeste en 0,85m, desde este punto giro al sur en 1,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 5 en 1,15m y giro al norte en 0,25m, desde este punto giro al oeste con área común hall de piso en 2,80m, desde este punto giro al sur con departamento S5B en 1,90m, desde este punto giro al este en 0,50m, desde este punto giro al sur en 4,30m y con ducto de instalaciones 6 en 0,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65m y desde este punto giro al sur con departamento S5B en 2,75m

Área: 95,00m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,20m²

3.7.4.BODEGA 16

Por arriba: lindera con bodega 18 en 3,40m²

Por abajo: lindera con bodega 15 en 3,40m²

Por el norte: lindera de oeste a este con ducto de instalaciones 4 en 0,80m y giro al norte en 0,40m y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,05m

Por el sur: lindera con de oeste a este con área común escalera en 1,85m

Por el este: lindera de norte a sur con departamento D5C en 2,10m

Por el oeste: lindera de norte a sur con área común ducto de ascensor en 1,70m

Área: 3,40m²

3.8. PLANTA PISO 6 (PLANTA NIVEL +15.30m): Está ocupada por tres (3) departamentos denominados D6A, S6B y D6C, y las bodegas 17 y 18, además de la respectiva área común de circulación peatonal, o hall de piso.

3.8.1.DEPARTAMENTO D6A

Por arriba: lindera con departamento S7B y departamento D7A en 112,50m²

Por abajo: lindera con departamento D5A en 112,50m²

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m, desde este punto giro al norte en 3,20m y desde este punto giro al este en 4,80m

Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia losa inaccesible 2 en 3,50m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 0,70m, y giro al este en 1,17m, desde este punto giro al norte con hall de piso en 0,90m, desde este punto giro al este en 1,33m, desde este punto giro al sur en 1,80m, desde este punto giro al este con hall de piso en 1,65m, desde este punto giro al norte en 0,68m con bodega 17, desde este punto giro al este en 1,62m, y con hall de piso en 1,60m

Por el este: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 1,05m

Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,45m

Área: 112,50m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 20,60m²

3.8.2.DEPARTAMENTO S6B

Por arriba: lindera con departamentos D7C en 66,50m²

Por abajo: lindera con departamento S5B en 66,50m²

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia patio interior en 4,35m

Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 4,90m

Por el este: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 2,45m, desde este punto giro al este en 1,70m, desde este punto giro al sur con departamento D6C en 1,90m, desde este punto giro al este en 0,50m, desde este punto giro al sur en 4,30m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65m y giro al sur en 0,85m, y con departamento D6C en 2,75m

Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 12,30m

Área: 66,50m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,75m²

3.8.3.DEPARTAMENTO D6C

Por arriba: lindera departamentos D7C, S7D y con losa inaccesible 3 en 95,00m²

Por abajo: lindera con departamento D5C en 95,00m²

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia losa inaccesible 1 en 4,00m

Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 6,40m, desde este punto giro al norte en 5,90m y desde este punto giro al este en 3,50m

Por el este: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 11,25m

Por el oeste: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 0,25m, con bodega 11 en 2,10m, con área común escalera en 3,50m, desde este punto giro al oeste en 0,85m, desde este punto giro al sur en 1,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 5 en 1,15m y giro al norte en 0,25m, desde este punto giro al oeste con área común hall de piso en 2,80m, desde este punto giro al sur con departamento S6B en 1,90m, desde este punto giro al este en 0,50m, desde este punto giro al sur en 4,30m y con ducto de

instalaciones 6 en 0,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1,65m y desde este punto giro al sur con departamento S6B en 2,75m

Área: 95,00m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,20m²

3.8.4.BODEGA 17

Por arriba: lindera con departamento D7A en 4,50m²

Por abajo: lindera con departamento D5A en 4,50m²

Por el norte: lindera de oeste a este con departamento D6A en 1,62m

Por el sur: lindera con de oeste a este con área común hall de piso en 1,62m

Por el este: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 2,80m

Por el oeste: lindera de norte a sur con departamento D6A en 0,68m y con hall de piso en 1,55m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 3 en 0,65m y desde este punto giro al sur en 0,50m con ducto de instalaciones 3

Área: 4,50m²

3.8.5.BODEGA 18

Por arriba: lindera con bodega 19 en 3,40m²

Por abajo: lindera con bodega 16 en 3,40m²

Por el norte: lindera de oeste a este con ducto de instalaciones 4 en 0,80m y giro al norte en 0,40m y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,05m

Por el sur: lindera con de oeste a este con área común escalera en 1,85m

Por el este: lindera de norte a sur con departamento D6C en 2,10m

Por el oeste: lindera de norte a sur con área común ducto de ascensor en 1,70m

Área: 3,40m²

3.9. PLANTA PISO 7 (PLANTA NIVEL +18.36m): Está ocupada por cuatro (4) departamentos denominados D7A (DUPLEX), S7B, D7C y S7D y la bodega 19. Contiene además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

3.9.1.DEPARTAMENTO D7A (DUPLEX)

PLANTA BAJA

Por arriba: lindera con departamento D7A Planta Alta en 65,00m²

Por abajo: lindera con departamento D6A en 65,00m²

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío en 4,80m

Por el sur: lindera de oeste a este con área común ducto de ascensor en 1,70m, desde este punto giro al norte en 2,70m y desde este punto giro al este en 1,40m, y desde este punto arco de 90 grados con radio de 1,12m

Por el este: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,90m y desde este punto giro al sur en 1,35m

Por el oeste: lindera de norte a sur con vacío hacia retiro frontal en 3,20m, con departamento S7B en 10,00m y con área común hall de piso en 3,10m

PLANTA ALTA

Por arriba: lindera con losa inaccesible 5 en 78,80m²

Por abajo: lindera con departamento D7A Planta Baja y con departamento S7B en 78,80m²
 Por el norte: lindera de oeste a este con vacío en 4,80m
 Por el sur: lindera de oeste a este con área comunal recreativa 2 en 3,75m y con vacío en 1,40m, y desde este punto arco de 90 grados con radio de 1,12m
 Por el este: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,90m y desde este punto giro al sur en 1,35m
 Por el oeste: lindera de norte a sur con vacío hacia retiro frontal en 3,20m, con losa 4 en 1,60m, desde este punto giro al oeste en 1,85m, desde este punto giro al sur en 7,85m y con vacío hacia losa inaccesible 2 en 0,95m
 Área total de los dos pisos: 143,80m²
Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 17,20m²

3.9.2.DEPARTAMENTO S7B

Por arriba: lindera con losa 4, y con departamento D7A Planta Alta en 59,20m²
 Por abajo: lindera con departamento D5A y con hall de piso en 59,20m²
 Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m
 Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia losa inaccesible 2 en 4,25m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 0,60m, desde punto giro al este en 0,40m y giro al sur con ducto de instalaciones 2 en 0,60m y con vacío hacia losa inaccesible 2 en 0,80m y desde este punto giro al este en 1,95m con área común hall de piso
 Por el este: lindera de norte a sur con departamento D7A Planta Baja en 10,00m
 Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,45m
 Área: 59,20m²
Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 12,20m²

3.9.3.DEPARTAMENTO D7C

Por arriba: lindera con área comunal recreativa 2 en 80,25m²
 Por abajo: lindera con departamento S6B y departamento D6C en 80,25m²
 Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia patio interior en 4,35m
 Por el sur: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 7,50m
 Por el este: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 2,45m, desde este punto giro al este en 2,20m, desde este punto giro al sur con departamento S7D en 3,03m, desde este punto giro al oeste en 0,75m con ducto cerrado, giro al sur en 0,80m y giro al oeste en 0,75m, con departamento S7D en 0,95m y desde este punto giro al sur con terraza inaccesible 3 en 5,98m
 Por el oeste: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 12,30m
 Área: 80,25m²
Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 9,75m²
Nota 2: en el área indicada ya se excluye el área de 0,50m² correspondiente al ducto de instalaciones 6 que se encuentra al interior del departamento. Este ducto es rectangular, cuyos lados miden 1,00m y 0,50m

3.9.4.DEPARTAMENTO S7D

Por arriba: lindera área comunal recreativa 2 en 64,15m²

Por abajo: lindera con departamento D6C en 64,15m²

Por el norte: lindera de oeste a este con vacío hacia losa inaccesible 1 en 4,00m

Por el sur: lindera de oeste a este con departamento D7C en 0,95m, con losa inaccesible 3 en 3,95m y con vacío hacia retiro posterior en 3,50m

Por el este: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 11,25m

Por el oeste: lindera de norte a sur con área común hall de piso en 0,25m, con bodega 19 en 2,10m, con área común escalera en 3,50m, desde este punto giro al oeste en 0,85m, desde este punto giro al sur en 1,85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 5 en 1,15m y giro al norte con ducto de instalaciones 5 en 0,40m, desde este punto giro al oeste con área común hall de piso en 2,30m, desde este punto giro al sur con departamento D7C y con ducto cerrado en 3,83m

Área: 64,15m²

Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 9,20m²

3.9.5.BODEGA 19

Por arriba: lindera con área común cuarto de máquinas de ascensor en 3,40m²

Por abajo: lindera con bodega 20 en 3,40m²

Por el norte: lindera de oeste a este con ducto de instalaciones 4 en 0,80m, desde este punto giro al norte en 0,40m y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,05m

Por el sur: lindera con de oeste a este con área común escalera en 1,85m

Por el este: lindera de norte a sur con departamento S7D en 2,10m

Por el oeste: lindera de norte a sur con área común ducto de ascensor en 1,70m

Área: 3,40m²



Arq. José Atiaga Oleas

P-5745

M-674

4. INFORMACIÓN PARA EL PROCESO

4.1. CUADRO DE ÁREAS POR PLANTA EN METROS CUADRADOS

PLANTA	NIVEL (m)	AREA COMUN (m2)	AREA NETA (m2)		AREA TOTAL (m2)
			AREA CUBIERTA	AREA ABIERTA	
PISO 8	+21.42	0.00	72.60	6.20	78.80
PISO 7	+18.36	52.8	229.85	42.15	324.80
PISO 6	+15.30	54.65	242.35	39.55	336.55
PISO 5	+12.24	53.10	257.35	39.55	350.00
PISO 4	+9.18	53.10	257.35	39.55	350.00
PISO 3	+6.12	42.70	257.35	39.55	339.60
PISO 2	+3.06	45.70	230.25	9.30	285.25
PLANTA BAJA	+0.00	168.15	56.90	24.00	249.05
SUBSUELO -1	-3.24	337.00	175.10		512.10
SUBSUELO -2	-5.94	382.30	138.20		520.50
AREAS TOTALES		1189.50	1917.30	239.85	3346.65

Nota: se excluyen de este cálculo los espacios a cielo abierto, y los espacios no habitables como cuartos de equipos eléctricos, cisternas, de máquinas de ascensores, medidores, cuarto de basura y patio. Se excluye también la terraza comunal del último piso, al no contabilizarse como planta construida. Estas, sin embargo, se incluyen en el siguiente cuadro detalle de áreas comunales:

4.2. CUADRO DE ÁREAS COMUNALES EN METROS CUADRADOS

Nº	Uso / Denominación	Nivel	Area (m2)
1	Area recreativa comunal 1	0.00	177.60
2	Area recreativa comunal 2	21.42	170.30
3	Ingreso peatonal	0.00	35.50
4	Ingreso vehicular	0.00	42.50
5	Hall principal	0.00	73.15
6	Sala comunal	0.00	34.90
7	4 estacionamientos de visitas	-5.94	56.15
8	Areas de circulación peatonal	varios	316.85
9	Areas de circulación vehicular	varios	612.20
10	Facilidades para guardianía externa	0	2.78
11	Patio interior	0.00	14.35
12	Cuarto de basura	-1.47	5.50
13	Bodega comunal	-5.94	3.90
14	Cuarto de medidores	0.00	2.24
15	Cámara de transformación	-3.24	9.60
16	Cuarto de generador de emergencia	-5.94	12.70
17	Cisternas (2) y cuarto de equipo hidroneumático	-5.94	31.95
18	Cuarto de máquinas de ascensores	+23.16	9.68
19	Losas inaccesibles diversos niveles	varios	210.95
AREA TOTAL			1822.80

4.3. AREAS GENERALES

4.3.1.Terreno	565,53 m2
4.3.2.Total de área neta vendible	2.157,15 m2
4.3.3.Total de área comunal construida	1.189,50 m2
4.3.4.Área total construida (bruta)	3.346,65 m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN AAN
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

[Firma]
REVISADO

4.4. COSTOS UNITARIOS (REFERENCIALES)

4.4.1.Terreno	200.00 USD
4.4.2.De construcción	
• En departamentos	450.00 USD
• En área común	250.00 USD

Fecha: 23/02/2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN AAN

AP: *[Firma]*
MANT: 23 DE 02 2015

5. CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS

Nº	Uso / Denominación	Nivel	Area Neta vendible	Alícuota	Area de terreno	Area común	Area Total
1	Bodega 10	-5,94	3,35	0,0016	0,88	1,85	5,20
2	Estacionamiento 14 y Bodega 14	-5,94	16,95	0,0079	4,44	9,35	26,30
3	Estacionamiento 15	-5,94	14,00	0,0065	3,67	7,72	21,72
4	Estacionamiento 16	-5,94	13,50	0,0063	3,54	7,44	20,94
5	Estacionamiento 17	-5,94	15,50	0,0072	4,06	8,55	24,05
6	Estacionamiento 18	-5,94	15,75	0,0073	4,13	8,68	24,43
7	Estacionamiento 19	-5,94	15,25	0,0071	4,00	8,41	23,66
8	Estacionamiento 20	-5,94	15,75	0,0073	4,13	8,68	24,43
9	Estacionamiento 21	-5,94	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46
10	Estacionamiento 22 y bodega 22	-5,94	16,25	0,0075	4,26	8,96	25,21
11	Bodega 1	-3,24	3,35	0,0016	0,88	1,85	5,20
12	Bodega 2	-3,24	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89
13	Bodega 6	-3,24	3,80	0,0018	1,00	2,10	5,90
14	Estacionamiento 3 y bodega 3	-3,24	16,95	0,0079	4,44	9,35	26,30
15	Estacionamiento 4 y bodega 4	-3,24	17,40	0,0081	4,56	9,59	26,99
16	Estacionamiento 5 y bodega 5	-3,24	16,90	0,0078	4,43	9,32	26,22
17	Estacionamiento 6	-3,24	15,50	0,0072	4,06	8,55	24,05
18	Estacionamiento 7	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46
19	Estacionamiento 8	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46
20	Estacionamiento 9	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46
21	Estacionamiento 10	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46
22	Estacionamiento 11	-3,24	15,75	0,0073	4,13	8,68	24,43
23	Estacionamiento 12 y bodega 12	-3,24	17,55	0,0081	4,60	9,68	27,23
24	Estacionamiento 13 y bodega 13	-3,24	17,15	0,0080	4,50	9,46	26,61
25	Estacionamiento 1	0,00	12,00	0,0056	3,15	6,62	18,62

N°	Uso / Denominación	Nivel	Area Neta vendible	Alícuota	Area de terreno	Area común	Area Total
26	Estacionamiento 2	0,00	12,00	0,0056	3,15	6,62	18,62
27	Bodega 7	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89
28	Bodega 8	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89
29	Bodega 9	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89
30	LOCAL 1	0,00	47,45	0,0220	12,44	26,16	73,61
31	OFICINA 201	3,06	103,65	0,0480	27,17	57,15	160,80
32	OFICINA 202	3,06	65,70	0,0305	17,22	36,23	101,93
33	OFICINA 203	3,06	70,20	0,0325	18,40	38,71	108,91
34	DEPARTAMENTO D3A	6,12	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79
35	DEPARTAMENTO S3B	6,12	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17
36	DEPARTAMENTO D3C	6,12	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39
37	Bodega 11	6,12	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27
38	DEPARTAMENTO D4A	9,18	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79
39	DEPARTAMENTO S4B	9,18	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17
40	DEPARTAMENTO D4C	9,18	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39
41	Bodega 15	9,18	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27
42	DEPARTAMENTO D5A	12,24	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79
43	DEPARTAMENTO S5B	12,24	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17
44	DEPARTAMENTO D5C	12,24	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39
45	Bodega 16	12,24	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27
46	DEPARTAMENTO D6A	15,30	112,50	0,0522	29,49	62,03	174,53
47	DEPARTAMENTO S6B	15,30	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17
48	DEPARTAMENTO D6C	15,30	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39
49	Bodega 17	15,30	4,50	0,0021	1,18	2,48	6,98
50	Bodega 18	15,30	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27
51	DEPARTAMENTO D7A DUPLEX (Planta baja y planta alta)	18,36	143,80	0,0667	37,70	79,29	223,09
52	DEPARTAMENTO S7B	18,36	59,20	0,0274	15,52	32,64	91,84
53	DEPARTAMENTO D7C	18,36	80,25	0,0372	21,04	44,25	124,50
54	DEPARTAMENTO S7D	18,36	64,15	0,0297	16,82	35,37	99,52
55	Bodega 19	18,36	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27
TOTALES			2157,15	1,00	565,53	1189,50	3346,65

6. CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES

N°	Uso / Denominación	% GASTO	N°	Uso / Denominación	% GASTO
1	Bodega 10	0,16	8	Estacionamiento 20	0,73
2	Estacionamiento 14 y Bodega 14	0,79	9	Estacionamiento 21	0,55
3	Estacionamiento 15	0,65	10	Estacionamiento 22 y bodega 22	0,75
4	Estacionamiento 16	0,63	11	Bodega 1	0,16
5	Estacionamiento 17	0,72	12	Bodega 2	0,15
6	Estacionamiento 18	0,73	13	Bodega 6	0,18
7	Estacionamiento 19	0,71			

GOBIERNO AUTÓNOMO
MUNICIPAL DEL CANTÓN
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

CEVICADO

Fecha: 23-02-2015

Anal. de Costos del Edificio

ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS

N°	Uso / Denominación	% GASTO	N°	Uso / Denominación	% GASTO
14	Estacionamiento 3 Y bodega 3	0,79	36	DEPARTAMENTO D3C	4,40
15	Estacionamiento 4 y bodega 4	0,81	37	Bodega 11	0,16
16	Estacionamiento 5 y bodega 5	0,78	38	DEPARTAMENTO D4A	6,12
17	Estacionamiento 6	0,72	39	DEPARTAMENTO S4B	3,08
18	Estacionamiento 7	0,55	40	DEPARTAMENTO D4C	4,40
19	Estacionamiento 8	0,55	41	Bodega 15	0,16
20	Estacionamiento 9	0,55	42	DEPARTAMENTO D5A	6,12
21	Estacionamiento 10	0,55	43	DEPARTAMENTO S5B	3,08
22	Estacionamiento 11	0,73	44	DEPARTAMENTO D5C	4,40
23	Estacionamiento 12 y bodega 12	0,81	45	Bodega 16	0,16
24	Estacionamiento 13 y bodega 13	0,80	46	DEPARTAMENTO D6A	5,22
25	Estacionamiento 1	0,56	47	DEPARTAMENTO S6B	3,08
26	Estacionamiento 2	0,56	48	DEPARTAMENTO D6C	4,40
27	Bodega 7	0,15	49	Bodega 17	0,21
28	Bodega 8	0,15	50	Bodega 18	0,16
29	Bodega 9	0,15	51	DEPARTAMENTO D7A DUPLEX (Planta baja y planta alta)	6,67
30	LOCAL 1	2,20	52	DEPARTAMENTO S7B	2,74
31	OFICINA 201	4,80	53	DEPARTAMENTO D7C	3,72
32	OFICINA 202	3,05	54	DEPARTAMENTO S7D	2,97
33	OFICINA 203	3,25	55	Bodega 19	0,16
34	DEPARTAMENTO D3A	6,12			
35	DEPARTAMENTO S3B	3,08		TOTAL	100,00

7. VALORES REFERENCIALES DE LOS BIENES VENDIBLES

N°	Uso / Denominación	Nivel	Area Neta vendible	Alícuota	Area de terreno	Area común	Area Total	Costo Total
1	Bodega 10	-5,94	3,35	0,0016	0,88	1,85	5,20	1.969,32
2	Estacionamiento 14 y Bodega 14	-5,94	16,95	0,0079	4,44	9,35	26,30	9.964,15
3	Estacionamiento 15	-5,94	14,00	0,0065	3,67	7,72	21,72	8.229,98
4	Estacionamiento 16	-5,94	13,50	0,0063	3,54	7,44	20,94	7.936,05
5	Estacionamiento 17	-5,94	15,50	0,0072	4,06	8,55	24,05	9.111,76
6	Estacionamiento 18	-5,94	15,75	0,0073	4,13	8,68	24,43	9.258,72
7	Estacionamiento 19	-5,94	15,25	0,0071	4,00	8,41	23,66	8.964,80
8	Estacionamiento 20	-5,94	15,75	0,0073	4,13	8,68	24,43	9.258,72
9	Estacionamiento 21	-5,94	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
10	Estacionamiento 22 y bodega 22	-5,94	16,25	0,0075	4,26	8,96	25,21	9.552,65
11	Bodega 1	-3,24	3,35	0,0016	0,88	1,85	5,20	1.969,32
12	Bodega 2	-3,24	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89	1.851,74
13	Bodega 6	-3,24	3,80	0,0018	1,00	2,10	5,90	2.233,85
14	Estacionamiento 3 y bodega 3	-3,24	16,95	0,0079	4,44	9,35	26,30	9.964,15

Nº	Uso / Denominación	Nivel	Area Neta vendible	Alícuota	Area de terreno	Area común	Area Total	Costo Total
15	Estacionamiento 4 y bodega 4	-3,24	17,40	0,0081	4,56	9,59	26,99	10.228,69
16	Estacionamiento 5 y bodega 5	-3,24	16,90	0,0078	4,43	9,32	26,22	9.934,76
17	Estacionamiento 6	-3,24	15,50	0,0072	4,06	8,55	24,05	9.111,76
18	Estacionamiento 7	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
19	Estacionamiento 8	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
20	Estacionamiento 9	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
21	Estacionamiento 10	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
22	Estacionamiento 11	-3,24	15,75	0,0073	4,13	8,68	24,43	9.258,72
23	Estacionamiento 12 y bodega 12	-3,24	17,55	0,0081	4,60	9,68	27,23	10.316,86
24	Estacionamiento 13 y bodega 13	-3,24	17,15	0,0080	4,50	9,46	26,61	10.081,72
25	Estacionamiento 1	0,00	12,00	0,0056	3,15	6,62	18,62	7.054,27
26	Estacionamiento 2	0,00	12,00	0,0056	3,15	6,62	18,62	7.054,27
27	Bodega 7	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89	1.851,74
28	Bodega 8	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89	1.851,74
29	Bodega 9	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89	1.851,74
30	LOCAL 1	0,00	47,45	0,0220	12,44	26,16	73,61	27.893,74
31	OFICINA 201	3,06	103,65	0,0480	27,17	57,15	160,80	60.931,22
32	OFICINA 202	3,06	65,70	0,0305	17,22	36,23	101,93	38.622,11
33	OFICINA 203	3,06	70,20	0,0325	18,40	38,71	108,91	41.267,46
34	DEPARTAMENTO D3A	6,12	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79	77.596,93
35	DEPARTAMENTO S3B	6,12	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
36	DEPARTAMENTO D3C	6,12	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
37	Bodega 11	6,12	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
38	DEPARTAMENTO D4A	9,18	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79	77.596,93
39	DEPARTAMENTO S4B	9,18	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
40	DEPARTAMENTO D4C	9,18	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
41	Bodega 15	9,18	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
42	DEPARTAMENTO D5A	12,24	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79	77.596,93
43	DEPARTAMENTO S5B	12,24	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
44	DEPARTAMENTO D5C	12,24	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
45	Bodega 16	12,24	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
46	DEPARTAMENTO D6A	15,30	112,50	0,0522	29,49	62,03	174,53	66.133,74
47	DEPARTAMENTO S6B	15,30	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
48	DEPARTAMENTO D6C	15,30	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
49	Bodega 17	15,30	4,50	0,0021	1,18	2,48	6,98	2.645,35
50	Bodega 18	15,30	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
51	DEPARTAMENTO D7A DUPLEX (Planta baja y planta alta)	18,36	143,80	0,0667	37,70	79,29	223,09	84.533,62
52	DEPARTAMENTO S7B	18,36	59,20	0,0274	15,52	32,64	91,84	34.801,05
53	DEPARTAMENTO D7C	18,36	80,25	0,0372	21,04	44,25	124,50	47.175,40
54	DEPARTAMENTO S7D	18,36	64,15	0,0297	16,82	35,37	99,52	37.710,93
55	Bodega 19	18,36	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
TOTALES			2157,15	1,00	565,53	1189,50	3346,65	1.268.092,50

8. REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO PIREOS

CAPITULO I: DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- Art. 1.** El edificio PIREOS actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.
- Art. 2.** El edificio PIREOS se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO II: DEL EDIFICIO

- Art. 3.** El edificio PIREOS se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la Av. 2da Paralela entre calles 19 y 20, en el barrio Córdova, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de diez pisos, siendo dos sótanos subterráneos, una planta baja, un mezzanine y seis plantas altas. En los sótanos se encuentran ubicados estacionamientos y bodegas, además áreas de circulación vehicular y peatonal y servicios del edificio. En la planta baja se encuentra el hall de ingreso peatonal, áreas comunales y un local. El mezzanine tiene tres oficinas y área de circulación peatonal. Las plantas altas corresponden a departamentos, así como áreas de circulación peatonal.
- Art. 4.** En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los departamentos, local y oficinas que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos de referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO III: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

- Art. 5.** Son los bienes de dominio exclusivo perteneciente al respectivo copropietario del Edificio. Se encuentran delimitados en área y alícuota en el capítulo 5 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, y los respectivos linderos se encuentran detallados en el capítulo 3 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal. Son susceptibles de aprovechamiento independiente con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos.
- Art. 6.** Cada propietario usará sus bienes exclusivos en la forma prevista, y no para otros fines, que los establecidos en el Reglamento Interno, la Declaratoria de Propiedad Horizontal, las ordenanzas municipales, otros cuerpos legales, o los que se presumen de su naturaleza, o sin previa autorización de la asamblea general. No podrá ejecutar acciones

que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio. Tales restricciones rigen para el arrendatario y demás personas que ejerzan derecho de uso de los bienes exclusivos.

- Art. 7.** Para realizar modificaciones en la fachada, incluido cambio de colores, balcones y otros elementos arquitectónicos, y siempre que no impliquen cambios o afectación a la estructura, se requerirá la aprobación del 60% de los copropietarios.
- Art. 8.** En áreas exclusivas, ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
- Art. 9.** Los bienes comunes son aquellos que sirven a todos los copropietarios del Edificio, su administración y mantenimiento estarán a cargo del Administrador del edificio.
- Art. 10.** Los siguientes son bienes comunes de los copropietarios del Edificio PIREOS:
- a) Terreno de 656.53m2 sobre el cual está construido el edificio.
 - b) Los cimientos y estructura del edificio, zapatas, muros, cadenas, columnas, losas y vigas.
 - c) Las fachadas, los espacios entre tabiques que separan los bienes exclusivos, y las paredes de cerramiento que colindan con las vías públicas, y la parte correspondiente a las paredes medianeras con predios colindantes.
 - d) Los ingresos, escaleras y ascensor; las facilidades para guardianía externa, la sala comunal, hall de ingreso, área recreativa de piscina y exteriores, área abierta en terrazas, retiros, áreas de circulación peatonal y vehicular, estacionamientos de visitas, terrazas inaccesibles, cuartos de máquinas, de transformador, de generador, de medidores, de bombeo y cisternas, y otros señalados en el cuadro 2 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.
 - e) Los espacios ocupados por instalaciones generales del edificio y las acometidas a las redes públicas de media y baja tensión eléctrica, agua potable, alcantarilla, teléfonos, sistemas de seguridad, prevención de incendios, señal de televisión por cable e internet, con sus respectivas troncales.
- Art. 11.** La participación de cada copropietario en el mantenimiento y reparación de los bienes comunes está determinada en proporción a la alícuota correspondiente a los bienes exclusivos de su propiedad, conforme se establece en el Cuadro de Aéreas y Alícuotas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que también consta en cada título de propiedad y se muestra a continuación:

N°	Uso / Denominación	% GASTO	N°	Uso / Denominación	% GASTO
1	Bodega 10	0,16	8	Estacionamiento 20	0,73
2	Estacionamiento 14 y Bodega 14	0,79	9	Estacionamiento 21	0,55
3	Estacionamiento 15	0,65	10	Estacionamiento 22 y bodega 22	0,75
4	Estacionamiento 16	0,63	11	Bodega 1	0,16
5	Estacionamiento 17	0,72	12	Bodega 2	0,15
6	Estacionamiento 18	0,73	13	Bodega 6	0,18
7	Estacionamiento 19	0,71			

N°	Uso / Denominación	% GASTO	N°	Uso / Denominación	% GASTO
14	Estacionamiento 3 y bodega 3	0,79	36	DEPARTAMENTO D3C	4,40
15	Estacionamiento 4 y bodega 4	0,81	37	Bodega 11	0,16
16	Estacionamiento 5 y bodega 5	0,78	38	DEPARTAMENTO D4A	6,12
17	Estacionamiento 6	0,72	39	DEPARTAMENTO S4B	3,08
18	Estacionamiento 7	0,55	40	DEPARTAMENTO D4C	4,40
19	Estacionamiento 8	0,55	41	Bodega 15	0,16
20	Estacionamiento 9	0,55	42	DEPARTAMENTO D5A	6,12
21	Estacionamiento 10	0,55	43	DEPARTAMENTO S5B	3,08
22	Estacionamiento 11	0,73	44	DEPARTAMENTO D5C	4,40
23	Estacionamiento 12 y bodega 12	0,81	45	Bodega 16	0,16
24	Estacionamiento 13 y bodega 13	0,80	46	DEPARTAMENTO D6A	5,22
25	Estacionamiento 1	0,56	47	DEPARTAMENTO S6B	3,08
26	Estacionamiento 2	0,56	48	DEPARTAMENTO D6C	4,40
27	Bodega 7	0,15	49	Bodega 17	0,21
28	Bodega 8	0,15	50	Bodega 18	0,16
29	Bodega 9	0,15	51	DEPARTAMENTO D7A	6,67
30	LOCAL 1	2,20	52	DEPARTAMENTO S7B	2,74
31	OFICINA 201	4,80	53	DEPARTAMENTO D7C	3,72
32	OFICINA 202	3,05	54	DEPARTAMENTO S7D	2,97
33	OFICINA 203	3,25	55	Bodega 19	0,16
34	DEPARTAMENTO D3A	6,12			
35	DEPARTAMENTO S3B	3,08			
				TOTAL	100,00

- Art. 12.** Las tasas por los servicios públicos usados en los bienes comunes deberán ser cobrados a cada copropietario en proporción a su alícuota.
- Art. 13.** Los derechos que corresponden a cada copropietario sobre las áreas y bienes comunes, según la alícuota señalada, son inseparables de sus derechos de dominio, uso y goce de la respectiva unidad de propiedad privada. En consecuencia la enajenación de la propiedad o la constitución de derechos reales sobre la misma implicarán respectivamente la enajenación o la constitución de derechos reales sobre la cuota correspondiente en el área y bienes comunes.
- Art. 14.** Los bienes comunes serán usados según su destino ordinario, siempre que no perturben el uso legítimo de los demás bienes, o el disfrute de otros condóminos. Se usarán de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento vigentes, con las disposiciones del CAPITULO VI: de este Reglamento y con las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios.

CAPITULO IV: DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

- Art. 15.** Los copropietarios tienen derecho a:
- a) Usar sus bienes exclusivos y los comunes libremente, sin más restricciones que las establecidas en los artículos del CAPITULO VI: de este Reglamento, las ordenanzas municipales y otros cuerpos legales.

- b) Enajenar, arrendar o ceder libremente sus bienes exclusivos, siempre que para la transferencia de dominio cumplan con las disposiciones de la Ley y con las establecidas en este Reglamento.
- c) Concurrir o hacerse representar en la Asamblea de Copropietarios con voz y con voto equivalente a su respectiva alícuota, bajo las condiciones establecidas en el Art. 23. de este Reglamento.
- d) Ser escuchados en las sesiones de Asamblea, y sugerir acciones que propendan a mejorar el Reglamento interno y la convivencia de los copropietarios, arrendatarios y usuarios del Edificio.
- e) Ser designados a ocupar el cargo de Presidente de la Asamblea o Administrador, siempre que cumpla los requisitos establecidos en los artículos Art. 36. y Art. 38. de este Reglamento.
- f) Usar sin estorbo los bienes y servicios comunes de conformidad con lo dispuesto en el Art. 14. de este Reglamento.
- g) Realizar las obras que estimen convenientes en sus bienes de propiedad exclusiva, a su costo, para los servicios que fueren necesarios para reparación o mantenimiento de los mismos. Dicha contratación deberá ser supervisada por el Administrador, con el objeto de que se contrate personal calificado. Estos trabajos deberán someterse a las condiciones descritas en el CAPITULO III: y CAPITULO VI: de este Reglamento.
- h) Contratar a su costo pólizas o seguros que asegure sus bienes exclusivos.
- i) Solicitar a su costo las tarjetas que necesitaren del sistema de control electrónico. En caso de pérdida, previa notificación al Administrador, pagarán su costo. En caso de reincidencia, el costo aumentará en razón del número de pérdidas.
- j) Poner en conocimiento del Administrador cualquier deficiencia en los servicios comunes, en su cuidado o mantenimiento, así como de cualquier observación sobre el comportamiento de los empleados del Administrador. Puede exigir al administrador en forma educada que tales deficiencias sean corregidas.
- k) Plantear ante la Asamblea de Copropietarios cualquier queja sobre el desempeño del Administrador.
- l) Poner en conocimiento del Administrador o de la Asamblea de Copropietarios si fuere el caso, cualquier queja u observación sobre el comportamiento de otros copropietarios, arrendatarios y usuarios del Edificio, que sean causa de incomodidad o que infrinjan las disposiciones de este Reglamento.
- m) Solicitar al Administrador o a quien este designe, se les permita el acceso a los lugares de control o manejo de las instalaciones eléctricas, telefónicas, de agua potable, y otras, cuando ello fuere necesario para repararlo hacer algún trabajo en las instalaciones del inmueble que les pertenecen u ocupan.
- n) Tener mascotas que no causen molestias comprobables, daños o perjuicio a otros copropietarios, a bienes privados, o a los bienes comunales del edificio.

CAPITULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 16. Cada copropietario está obligado a:

- a) Contribuir, en la medida de su respectiva alícuota, al presupuesto necesario para atender los gastos comunes del condominio, mantenimiento, reparaciones y

administración del Edificio. Los montos de pago de condominio serán fijados por la administración del edificio.

- b) Cancelar sus cuotas para expensas, cuotas extraordinarias, multas y otros conceptos dentro de los diez primeros días de cada mes. Es de obligación del copropietario hacerse responsable del pago de la cuota del condominio sin importar si el arrendatario la cancela o no. Al acumularse dos expensas impagas, regirá la sanción expresada en el literal CAPITULO VII: Art. 18. d) del Art. 18. El copropietario moroso podrá ser demandado por la vía ejecutiva y deberá pagar además los intereses por la mora, de acuerdo a las tasas fijadas por el Banco Central del Ecuador, a más de los gastos de cobranza y costas judiciales, si los hubiere.
- c) No negarse al pago de la contribución para los gastos comunes alegando que no ocupan o utilizan sus bienes exclusivos, o que no hace uso de los bienes comunales, ni aún renunciando a la copropiedad parcial o total de los bienes comunes, o renunciando al uso de los bienes y servicios comunes.
- d) Permitir la entrada a sus bienes exclusivos del Administrador o del personal de mantenimiento del Edificio, cuando ello fuere necesario para revisar, reparar o ampliar instalaciones de tipo comunal.
- e) Entregar al Administrador la información de contacto de arrendatarios, usuarios y/o empleadas domésticas de su responsabilidad.
- f) Entregar el Reglamento Interno del edificio a su arrendatario.
- g) Cuidar celosamente las tarjetas electrónicas de ingreso y evitar vulnerar la seguridad del Edificio y sus ocupantes. Deberá comunicar la pérdida de inmediato al Administrador, para que éste tome las medidas correspondientes de manera oportuna.
- h) Velar y cuidar sus bienes exclusivos para no comprometer la integridad física del edificio. Realizar a su costo cualquier reparación o mejora al interior de sus bienes exclusivos.

CAPITULO VI: DE LAS PROHIBICIONES PARA LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS DEL EDIFICIO RESPECTO AL USO DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS

Art. 17. Está prohibido a los copropietarios y arrendatarios, realizar, por sí mismos o por terceras personas bajo su responsabilidad, lo siguiente:

- a) Dañar los bienes comunes, aún aduciendo mejoras.
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su naturaleza, u obstaculizar el legítimo uso de los demás.
- c) Dejar de pagar expensas de cualquier índole fijadas por la administración.
- d) Efectuar obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, hacer aumentos de edificación en cualquier sentido. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
- e) Obstruir el libre paso o acceso en puertas de entrada, pasillos, vestíbulos u otros sitios de circulación peatonal, estacionar vehículos en las rampas de acceso y en las áreas de circulación del subsuelo.

- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, o interfieran ondas radiales, de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica. Instalar antenas, condensadores de aires acondicionados o similares en sitios no designados para ello.
- g) Almacenar o conservar sustancias corrosivas, explosivas o malolientes, que signifiquen peligro para los habitantes del Edificio, salvo las necesarias para uso doméstico.
- h) Colocar leyendas, rótulos o anuncios en lugares no designados para ello, fijar o pintar rótulos o nombres y pegar calcomanías o papeles de la clase que fueren sobre las fachadas o los vidrios de las ventanas y balcones.
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes del Administrador, obreros o técnicos designados para reparaciones, mantenimiento o control de funcionamiento.
- j) Usar los bienes comunes como sitios de reunión, trabajo, ventas, negocios, almacenamiento o descarga de desechos, salvo que exista autorización expresa de la administración.
- k) Producir ruido o bullicio en los departamentos y locales o conectar aparatos de radio, música o televisión con alto volumen en cualquier horario.
- l) Arrojar en las piezas sanitarias o en los desagües materiales que puedan obstruir las cañerías.
- m) Usar abusiva y recurrentemente los estacionamientos de visitas como privados de uso personal.
- n) Destinar los bienes exclusivos a usos diferentes para los que fueron construidos, o para actividades ilícitas o ilegales, o actividades que atenten contra la moral, o cuando afecten al aseo y salubridad del condominio o a la seguridad del inmueble.
- o) Realizar obras en bienes exclusivos que de cualquier manera afecten a los bienes comunes, modificar el aspecto de la fachada, paredes exteriores, ventanas, balcones o terrazas, pintar y modificar el color de las fachadas.
- p) Realizar obras en bienes exclusivos que no estén sujetas al capítulo IV del presente reglamento, a las ordenanzas municipales, o a cualquier otro cuerpo legal.
- q) Dar en venta o arriendo un bien exclusivo sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones con el edificio, de acuerdo a este Reglamento.
- r) Solicitar a la administración cubrir costos de reparación o mejoras de cualquier tipo al interior de los bienes exclusivos. Es responsabilidad de cada propietario velar y cuidar sus bienes a su costo.

CAPITULO VII: DE LAS SANCIONES

Art. 18. Las siguientes sanciones se impondrán a los copropietarios o arrendatarios que contravinieren las disposiciones constantes en el presente Reglamento. Las mismas serán validadas en la primera sesión ordinaria de Asamblea:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de una multa de hasta un salario mínimo vital.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de la ciudad. Esta acción será autorizada por la asamblea general.

- d) Sometimiento al cobro de expensas impagas, por vía ejecutiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal, para quienes no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias y extraordinarias impuestas por la asamblea general.

CAPITULO VIII: DEL GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

- Art. 19.** El gobierno, dirección, administración y representación legal del edificio estarán a cargo de la Asamblea de Copropietarios, su Presidente, y el Administrador. Asimismo estarán a cargo de la aplicación del presente reglamento interno.
- Art. 20.** La administración del edificio no tendrá fines de lucro.
- Art. 21.** El Reglamento interno y sus reformas posteriores deberán ser aprobados por el voto de por lo menos las dos terceras partes de los copropietarios. El administrador deberá protocolizar el Reglamento en una notaría del cantón e inscribirlo en el Registrador de la Propiedad respectivo. Cumplidas estas formalidades, el Reglamento interno tendrá fuerza obligatoria sobre terceros adquirientes a cualquier título.
- Art. 22.** El Administrador será el representante legal del edificio.

CAPITULO IX: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

- Art. 23.** La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que se compone de los copropietarios, o sus representantes o mandatarios reunidos bajo las condiciones establecidas en el artículo 40 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal. Los copropietarios concurrirán personalmente a las asambleas o podrán hacerse representar por otro copropietario mediante una carta de autorización enviada al administrador. La carta podrá ser física o electrónica.
- Art. 24.** Cada copropietario tendrá derecho a voz y voto, en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que le corresponda. Para ejercer el derecho a voto dentro de las asambleas los copropietarios deben estar al día en sus pagos de cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, intereses de mora y otros valores establecidos.
- Art. 25.** Los arrendatarios o inquilinos que no son copropietarios no podrán participar de la Asamblea de Copropietarios, a excepción de estar autorizados mediante la carta de autorización descrita en el Art. 23. , en cuyo caso tendrán voz y voto.
- Art. 26.** La Asamblea estará presidida por un presidente designado por la misma Asamblea. Actuará como Secretario el Administrador. En caso de ausencia del administrador, se nombrará un Secretario ad hoc.
- Art. 27.** La Asamblea tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.
- Art. 28.** Las convocatorias a sesiones ordinarias y extraordinarias lo harán el Presidente, el Administrador, o los copropietarios que representen al menos el 30% de la alícuota total. Las convocatorias se efectuarán con documento escrito y electrónico, con al menos ocho días hábiles de anticipación. En el documento constarán el lugar, la fecha, hora de reunión y asuntos a tratarse. El documento físico será repartido a los

copropietarios, o entregado en su buzón de correspondencia. Asimismo, el documento será publicado en los ascensores e ingreso al edificio.

Art. 29. El quórum para las reuniones de Asamblea, en primera convocatoria, estará integrado por los copropietarios que representen al menos el 50% de la alícuota total.

Art. 30. En caso de no contar con el quórum a la hora señalada de la convocatoria, la sesión se entenderá convocada para una segunda reunión. Esta misma podrá realizarse no antes de 60 minutos después de la hora señalada en la convocatoria original. En segunda convocatoria, la reunión se efectuará sin cambios al orden del día, y con el número de copropietarios que asistieren.

Art. 31. Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría simple de votos de los contabilizados entre los concurrentes a la Asamblea.

Art. 32. Las actas de la Asamblea deberán ser redactadas en cada sesión, leídas en voz alta al término de la sesión y serán aprobadas con las firmas del Presidente y Secretario.

Art. 33. La imposición de gravámenes extraordinarios, mejoras y cualquier alteración en el goce de los bienes comunes, requerirá el consentimiento de los dos tercios de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.

Art. 34. Las resoluciones de la Asamblea de copropietarios son obligatorias para todos los copropietarios, aún si no hubieren concurrido a la reunión en la que se hubiere tomado resolución, para quienes hubiesen votado en contra, para arrendatarios, usuarios y demás personas que ejerzan derecho de uso de cualquier bien del edificio.

Art. 35. Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios. Serán elegidos por un año calendario en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.
- b) Designar al Administrador del Edificio y fijar su remuneración como servicios prestados.
- c) Conocer y juzgar los informes, cuentas y balances que semestralmente presentará el Administrador.
- d) Determinar la cuantía de la contribución que deban satisfacer los copropietarios a prorrata de sus alícuotas para atender los gastos de mantenimiento, reparaciones y administración del Edificio y de los bienes de uso común.
- e) Conocer, aprobar o modificar el proyecto de presupuesto anual que debe presentar el Administrador.
- f) Autorizar al Administrador para los gastos o egresos extraordinarios no incluidos en el presupuesto anual respectivo.
- g) Fijar cuotas extraordinarias o eventuales cuando sean necesarias para atender a la conservación de los bienes comunes. Asimismo fijar cuotas y reglamentos para utilización de los bienes comunes.
- h) Elaborar y aprobar reglamentos especiales de administración y reformar este Reglamento, en caso necesario, según lo establecido en el Art. 21. de este reglamento.

CAPITULO X: DEL PRESIDENTE DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 36. El Presidente será elegido por la Asamblea para un año calendario en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente de la Asamblea, se requiere tener la calidad de Copropietario al día en cuotas y demás valores, mediante certificación del Administrador.

Art. 37. Son atribuciones y deberes del Presidente de la Asamblea:

- a) Convocar y presidir la Asamblea de Copropietarios y firmar las actas de las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- b) Ejercer el voto en las reuniones de Asamblea y dimitir la votación, de ser el caso.
- c) En caso de impedimento temporal del Administrador, asumirá sus funciones o designará provisionalmente su reemplazo hasta resolver lo más conveniente en sesión extraordinaria.
- d) Previa autorización de la Asamblea, contratará una póliza de seguro contra incendio y daño a los ascensores.
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los cuerpos legales pertinentes a la Propiedad Horizontal.

CAPITULO XI: DEL ADMINISTRADOR

Art. 38. El administrador del edificio, remunerado o no, será elegido por la Asamblea de Copropietarios. Podrá ser una persona natural o jurídica. No se requiere ser copropietario para fungir como Administrador. Durará en sus funciones un año y podrá ser reelegido indefinidamente.

Art. 39. Son atribuciones y deberes del Administrador:

- a) Ser el representante legal del edificio y sus copropietarios.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio y velar por su mantenimiento y buen uso. Ordenar y supervisar los trabajos necesarios para la conservación y mantenimiento de los bienes comunes y realizar los gastos ordinarios y previstos en el presupuesto para el mantenimiento y conservación del edificio que no excedan de 500 dólares mensuales.
- c) Llevar libros de inventarios de administración y de cuentas, así como de los títulos del edificio, planos, poderes, comprobantes y todos los demás documentos que tengan relación con el edificio.
- d) Llevar un registro con los datos de contacto de todos los copropietarios y arrendatarios, acreedores y usuarios del edificio, de los inmuebles de propiedad de cada uno, estado de gravámenes cancelados y adeudados al edificio y demás datos pertinentes.
- e) Fijar su horario de atención conjuntamente con el Presidente de la Asamblea y comunicarlo a los copropietarios en su primera asistencia a sesión de Asamblea.
- f) Efectuar las convocatorias a sesiones de Asamblea en forma física y electrónica a los copropietarios, según el Art. 28. de este reglamento.
- g) Actuar como secretario de la Asamblea. Redactar las actas de cada sesión de la Asamblea, leerla en voz alta y firmarla en conjunto con el Presidente. Mantendrá las actas originales en un libro fechado de su responsabilidad, que entregará al término de sus funciones. Conferirá copias de las actas a los copropietarios que las requieran.

- h) Preparar y someter dentro del primer trimestre de cada año a la aprobación de la Asamblea el proyecto de presupuesto anual de gastos e ingresos.
- i) Presentar a la Asamblea de Copropietarios y su Presidente, y en forma detallada, las cuentas, balances, informes, estados y presupuesto anual en las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- j) Presentar el Reglamento Interno en sesión de Asamblea para su aprobación y cualquier proyecto de modificación posterior al reglamento.
- k) Previo informe al Presidente de la Asamblea y notificación por escrito a los copropietarios, podrá:
 - (1) Adoptar las medidas para el uso y la buena conservación de los bienes comunes, como llevar registro de ingreso de visitantes, así como de copropietarios e inquilinos a las áreas comunes. Podrá determinar responsabilidades en caso de daños ocasionados a los mismos y ordenar las reparaciones pertinentes, que serán realizados a costa de la persona causante o responsable de los mismos.
 - (2) Ordenar reparaciones en los bienes exclusivos si ocurren daños que pudieran producir menoscabo a la propiedad de otros copropietarios.
 - (3) Abrir cuentas bancarias o de otra índole a nombre del edificio para custodiar y manejar los ingresos del edificio.
 - (4) La notificación se realizará bajo los parámetros descritos para una convocatoria a sesión de Asamblea, en el Art. 28. de este reglamento.
- l) Previa autorización de la Asamblea, podrá:
 - (1) Imponer multas y sanciones para los copropietarios que ocasionen daños al edificio, o a quienes instalen equipos ruidosos, eléctricos, satelitales y similares en sitios no designados, siguiendo lo establecido en el CAPITULO VII: del presente Reglamento.
 - (2) Fijar reglas para el uso de los bienes comunes. Esto incluye la implementación de tarifas, el diseño de sistemas y mecanismos de arriendo, horarios de ocupación, restricciones y otros similares.
 - (3) Solicitar el cobro de cuotas extraordinarias para gastos de emergencia, reparación, mejora o mantenimiento del edificio.
 - (4) Realizar gastos de cuantías superiores a USD 2.500. Para cuantías entre USD 501 y USD 2.499, requerirá de aprobación escrita del Presidente.
 - (5) Celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y otros.
 - (6) Celebrar contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios para la administración, mejora o reparación de los bienes comunes.
- m) Recaudar, dentro de los 10 primeros días de cada mes, y mantener bajo su responsabilidad personal las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas y otros valores de recaudación de todos los copropietarios. Realizar una gestión extrajudicial de cobro en caso de mora en primera instancia. En caso de acumularse dos o más expensas, procederá a realizar una liquidación a ser aprobada por la Asamblea, para que esta liquidación tenga carácter de título ejecutivo y pueda resolverse según lo previsto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal.
- n) Cumplir fiel y oportunamente con todas las obligaciones legales y patronales de los contratos que celebre en nombre del edificio, y con todas las obligaciones frente a entidades públicas y privadas de igual manera.

- o) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los cuerpos legales pertinentes a la Propiedad Horizontal.
- p) Podrá tomar medidas necesarias y urgentes sin aprobación en caso de inminente peligro o amenaza para la seguridad o salubridad de quienes ejercen derecho de uso del edificio.
- q) Solicitar con dos días de anticipación mínima el ingreso a un bien exclusivo por razones de mantenimiento o reparación. De tratarse de una emergencia o amenaza para la seguridad o salubridad del Edificio y sus usuarios, no requerirá permiso alguno.
- r) Comunicar semanalmente, vía electrónica y con publicación física al ingreso del edificio los arriendos y ventas que efectúen los copropietarios, y otros eventos de interés como el uso y reserva de bienes comunes.
- s) Designar una persona para que, bajo su responsabilidad, atienda los asuntos de la administración temporalmente en caso de vacaciones o ausencia. El nombre y dirección de dicha persona deberá ser notificada a todos los copropietarios bajo los mismos parámetros que una convocatoria a sesión de Asamblea, descritos en el CAPITULO IX: Art. 28. Art. 28. de este reglamento.

CAPITULO XII: DISPOSICIONES GENERALES

- Art. 40.** Se creará un fondo común de reserva con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.
- Art. 41.** Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de maquinarias de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.
- Art. 42.** En caso de destrucción total o parcial del edificio, cuando esta afectará a no menos de las tres cuartas partes del mismo, la venta del terreno o de los materiales o de ambos, deberá ser resuelta por la mayoría de copropietarios.
- Art. 43.** Las normas del presente Reglamento podrán ser reformadas en conformidad a lo expuesto en el Art. 21. Los casos previstos o los casos de duda serán resueltos por la Asamblea de Copropietarios con fuerza obligatoria y con la votación antes señalada.
- Art. 44.** Toda cuestión de desacuerdo que se suscite entre los copropietarios, o con el Administrador será resuelto en primera instancia y con fuerza obligatoria por la Asamblea General de Copropietarios y en caso de no ser posible, las partes en conflicto se someterán al procedimiento arbitral del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, de conformidad con los reglamentos de ésta y con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en la República del Ecuador.

9. UBICACIÓN, IMPLANTACIÓN Y PLANOS

Proyecto:

Aq. José Atiaga
P-5745 M-674

ATTAGA - TURBIDE S.A.
INGENIERIA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION

Ubicación:
Av. 2da paralela entre calles 19 y 20
Barrio Córdova - Mantla

Clave Catastral: 1-04-05-11-000

Contenido:
IMPLANTACION
GENERAL
SUBSUELO -2 (N-5.94)
Escala: 1:125

Lámina:
1 de 7

Croquis de ubicación:



Cuadro de áreas:

PLANTA	AREA COMUNAL	AREA TOTAL	AREA TOTAL
PLANTA 1	12.00	12.00	12.00
PLANTA 2	12.00	12.00	12.00
PLANTA 3	12.00	12.00	12.00
PLANTA 4	12.00	12.00	12.00
PLANTA 5	12.00	12.00	12.00
PLANTA 6	12.00	12.00	12.00
PLANTA 7	12.00	12.00	12.00
PLANTA 8	12.00	12.00	12.00
PLANTA 9	12.00	12.00	12.00
PLANTA 10	12.00	12.00	12.00
PLANTA 11	12.00	12.00	12.00
PLANTA 12	12.00	12.00	12.00
PLANTA 13	12.00	12.00	12.00
PLANTA 14	12.00	12.00	12.00
PLANTA 15	12.00	12.00	12.00
PLANTA 16	12.00	12.00	12.00
PLANTA 17	12.00	12.00	12.00
PLANTA 18	12.00	12.00	12.00
PLANTA 19	12.00	12.00	12.00
PLANTA 20	12.00	12.00	12.00
PLANTA 21	12.00	12.00	12.00
PLANTA 22	12.00	12.00	12.00
PLANTA 23	12.00	12.00	12.00
PLANTA 24	12.00	12.00	12.00
PLANTA 25	12.00	12.00	12.00
PLANTA 26	12.00	12.00	12.00
PLANTA 27	12.00	12.00	12.00
PLANTA 28	12.00	12.00	12.00
PLANTA 29	12.00	12.00	12.00
PLANTA 30	12.00	12.00	12.00
PLANTA 31	12.00	12.00	12.00
PLANTA 32	12.00	12.00	12.00
PLANTA 33	12.00	12.00	12.00
PLANTA 34	12.00	12.00	12.00
PLANTA 35	12.00	12.00	12.00
PLANTA 36	12.00	12.00	12.00
PLANTA 37	12.00	12.00	12.00
PLANTA 38	12.00	12.00	12.00
PLANTA 39	12.00	12.00	12.00
PLANTA 40	12.00	12.00	12.00
PLANTA 41	12.00	12.00	12.00
PLANTA 42	12.00	12.00	12.00
PLANTA 43	12.00	12.00	12.00
PLANTA 44	12.00	12.00	12.00
PLANTA 45	12.00	12.00	12.00
PLANTA 46	12.00	12.00	12.00
PLANTA 47	12.00	12.00	12.00
PLANTA 48	12.00	12.00	12.00
PLANTA 49	12.00	12.00	12.00
PLANTA 50	12.00	12.00	12.00
PLANTA 51	12.00	12.00	12.00
PLANTA 52	12.00	12.00	12.00
PLANTA 53	12.00	12.00	12.00
PLANTA 54	12.00	12.00	12.00
PLANTA 55	12.00	12.00	12.00
PLANTA 56	12.00	12.00	12.00
PLANTA 57	12.00	12.00	12.00
PLANTA 58	12.00	12.00	12.00
PLANTA 59	12.00	12.00	12.00
PLANTA 60	12.00	12.00	12.00
PLANTA 61	12.00	12.00	12.00
PLANTA 62	12.00	12.00	12.00
PLANTA 63	12.00	12.00	12.00
PLANTA 64	12.00	12.00	12.00
PLANTA 65	12.00	12.00	12.00
PLANTA 66	12.00	12.00	12.00
PLANTA 67	12.00	12.00	12.00
PLANTA 68	12.00	12.00	12.00
PLANTA 69	12.00	12.00	12.00
PLANTA 70	12.00	12.00	12.00
PLANTA 71	12.00	12.00	12.00
PLANTA 72	12.00	12.00	12.00
PLANTA 73	12.00	12.00	12.00
PLANTA 74	12.00	12.00	12.00
PLANTA 75	12.00	12.00	12.00
PLANTA 76	12.00	12.00	12.00
PLANTA 77	12.00	12.00	12.00
PLANTA 78	12.00	12.00	12.00
PLANTA 79	12.00	12.00	12.00
PLANTA 80	12.00	12.00	12.00
PLANTA 81	12.00	12.00	12.00
PLANTA 82	12.00	12.00	12.00
PLANTA 83	12.00	12.00	12.00
PLANTA 84	12.00	12.00	12.00
PLANTA 85	12.00	12.00	12.00
PLANTA 86	12.00	12.00	12.00
PLANTA 87	12.00	12.00	12.00
PLANTA 88	12.00	12.00	12.00
PLANTA 89	12.00	12.00	12.00
PLANTA 90	12.00	12.00	12.00
PLANTA 91	12.00	12.00	12.00
PLANTA 92	12.00	12.00	12.00
PLANTA 93	12.00	12.00	12.00
PLANTA 94	12.00	12.00	12.00
PLANTA 95	12.00	12.00	12.00
PLANTA 96	12.00	12.00	12.00
PLANTA 97	12.00	12.00	12.00
PLANTA 98	12.00	12.00	12.00
PLANTA 99	12.00	12.00	12.00
PLANTA 100	12.00	12.00	12.00

Sellos y aprobaciones municipales:

DIRECCION DE PLANTAMIENTO URBANO
MUNICIPAL DEL CANTON URBANO

AREA DE CONTROL URBANO

Fecha: 23-02-2015

GRUPO ATOMONOS DESC. 90
MUNICIPAL DEL CANTON URBANO
14-02-2015
15-02-2015
16-02-2015
17-02-2015
18-02-2015
19-02-2015
20-02-2015
21-02-2015
22-02-2015
23-02-2015
24-02-2015
25-02-2015
26-02-2015
27-02-2015
28-02-2015
29-02-2015
30-02-2015
31-02-2015
01-03-2015
02-03-2015
03-03-2015
04-03-2015
05-03-2015
06-03-2015
07-03-2015
08-03-2015
09-03-2015
10-03-2015
11-03-2015
12-03-2015
13-03-2015
14-03-2015
15-03-2015
16-03-2015
17-03-2015
18-03-2015
19-03-2015
20-03-2015
21-03-2015
22-03-2015
23-03-2015
24-03-2015
25-03-2015
26-03-2015
27-03-2015
28-03-2015
29-03-2015
30-03-2015
31-03-2015
01-04-2015
02-04-2015
03-04-2015
04-04-2015
05-04-2015
06-04-2015
07-04-2015
08-04-2015
09-04-2015
10-04-2015
11-04-2015
12-04-2015
13-04-2015
14-04-2015
15-04-2015
16-04-2015
17-04-2015
18-04-2015
19-04-2015
20-04-2015
21-04-2015
22-04-2015
23-04-2015
24-04-2015
25-04-2015
26-04-2015
27-04-2015
28-04-2015
29-04-2015
30-04-2015
01-05-2015
02-05-2015
03-05-2015
04-05-2015
05-05-2015
06-05-2015
07-05-2015
08-05-2015
09-05-2015
10-05-2015
11-05-2015
12-05-2015
13-05-2015
14-05-2015
15-05-2015
16-05-2015
17-05-2015
18-05-2015
19-05-2015
20-05-2015
21-05-2015
22-05-2015
23-05-2015
24-05-2015
25-05-2015
26-05-2015
27-05-2015
28-05-2015
29-05-2015
30-05-2015
31-05-2015
01-06-2015
02-06-2015
03-06-2015
04-06-2015
05-06-2015
06-06-2015
07-06-2015
08-06-2015
09-06-2015
10-06-2015
11-06-2015
12-06-2015
13-06-2015
14-06-2015
15-06-2015
16-06-2015
17-06-2015
18-06-2015
19-06-2015
20-06-2015
21-06-2015
22-06-2015
23-06-2015
24-06-2015
25-06-2015
26-06-2015
27-06-2015
28-06-2015
29-06-2015
30-06-2015
01-07-2015
02-07-2015
03-07-2015
04-07-2015
05-07-2015
06-07-2015
07-07-2015
08-07-2015
09-07-2015
10-07-2015
11-07-2015
12-07-2015
13-07-2015
14-07-2015
15-07-2015
16-07-2015
17-07-2015
18-07-2015
19-07-2015
20-07-2015
21-07-2015
22-07-2015
23-07-2015
24-07-2015
25-07-2015
26-07-2015
27-07-2015
28-07-2015
29-07-2015
30-07-2015
31-07-2015
01-08-2015
02-08-2015
03-08-2015
04-08-2015
05-08-2015
06-08-2015
07-08-2015
08-08-2015
09-08-2015
10-08-2015
11-08-2015
12-08-2015
13-08-2015
14-08-2015
15-08-2015
16-08-2015
17-08-2015
18-08-2015
19-08-2015
20-08-2015
21-08-2015
22-08-2015
23-08-2015
24-08-2015
25-08-2015
26-08-2015
27-08-2015
28-08-2015
29-08-2015
30-08-2015
31-08-2015
01-09-2015
02-09-2015
03-09-2015
04-09-2015
05-09-2015
06-09-2015
07-09-2015
08-09-2015
09-09-2015
10-09-2015
11-09-2015
12-09-2015
13-09-2015
14-09-2015
15-09-2015
16-09-2015
17-09-2015
18-09-2015
19-09-2015
20-09-2015
21-09-2015
22-09-2015
23-09-2015
24-09-2015
25-09-2015
26-09-2015
27-09-2015
28-09-2015
29-09-2015
30-09-2015
01-10-2015
02-10-2015
03-10-2015
04-10-2015
05-10-2015
06-10-2015
07-10-2015
08-10-2015
09-10-2015
10-10-2015
11-10-2015
12-10-2015
13-10-2015
14-10-2015
15-10-2015
16-10-2015
17-10-2015
18-10-2015
19-10-2015
20-10-2015
21-10-2015
22-10-2015
23-10-2015
24-10-2015
25-10-2015
26-10-2015
27-10-2015
28-10-2015
29-10-2015
30-10-2015
31-10-2015
01-11-2015
02-11-2015
03-11-2015
04-11-2015
05-11-2015
06-11-2015
07-11-2015
08-11-2015
09-11-2015
10-11-2015
11-11-2015
12-11-2015
13-11-2015
14-11-2015
15-11-2015
16-11-2015
17-11-2015
18-11-2015
19-11-2015
20-11-2015
21-11-2015
22-11-2015
23-11-2015
24-11-2015
25-11-2015
26-11-2015
27-11-2015
28-11-2015
29-11-2015
30-11-2015
01-12-2015
02-12-2015
03-12-2015
04-12-2015
05-12-2015
06-12-2015
07-12-2015
08-12-2015
09-12-2015
10-12-2015
11-12-2015
12-12-2015
13-12-2015
14-12-2015
15-12-2015
16-12-2015
17-12-2015
18-12-2015
19-12-2015
20-12-2015
21-12-2015
22-12-2015
23-12-2015
24-12-2015
25-12-2015
26-12-2015
27-12-2015
28-12-2015
29-12-2015
30-12-2015
31-12-2015
01-01-2016
02-01-2016
03-01-2016
04-01-2016
05-01-2016
06-01-2016
07-01-2016
08-01-2016
09-01-2016
10-01-2016
11-01-2016
12-01-2016
13-01-2016
14-01-2016
15-01-2016
16-01-2016
17-01-2016
18-01-2016
19-01-2016
20-01-2016
21-01-2016
22-01-2016
23-01-2016
24-01-2016
25-01-2016
26-01-2016
27-01-2016
28-01-2016
29-01-2016
30-01-2016
31-01-2016
01-02-2016
02-02-2016
03-02-2016
04-02-2016
05-02-2016
06-02-2016
07-02-2016
08-02-2016
09-02-2016
10-02-2016
11-02-2016
12-02-2016
13-02-2016
14-02-2016
15-02-2016
16-02-2016
17-02-2016
18-02-2016
19-02-2016
20-02-2016
21-02-2016
22-02-2016
23-02-2016
24-02-2016
25-02-2016
26-02-2016
27-02-2016
28-02-2016
29-02-2016
30-02-2016
01-03-2016
02-03-2016
03-03-2016
04-03-2016
05-03-2016
06-03-2016
07-03-2016
08-03-2016
09-03-2016
10-03-2016
11-03-2016
12-03-2016
13-03-2016
14-03-2016
15-03-2016
16-03-2016
17-03-2016
18-03-2016
19-03-2016
20-03-2016
21-03-2016
22-03-2016
23-03-2016
24-03-2016
25-03-2016
26-03-2016
27-03-2016
28-03-2016
29-03-2016
30-03-2016
31-03-2016
01-04-2016
02-04-2016
03-04-2016
04-04-2016
05-04-2016
06-04-2016
07-04-2016
08-04-2016
09-04-2016
10-04-2016
11-04-2016
12-04-2016
13-04-2016
14-04-2016
15-04-2016
16-04-2016
17-04-2016
18-04-2016
19-04-2016
20-04-2016
21-04-2016
22-04-2016
23-04-2016
24-04-2016
25-04-2016
26-04-2016
27-04-2016
28-04-2016
29-04-2016
30-04-2016
01-05-2016
02-05-2016
03-05-2016
04-05-2016
05-05-2016
06-05-2016
07-05-2016
08-05-2016
09-05-2016
10-05-2016
11-05-2016
12-05-2016
13-05-2016
14-05-2016
15-05-2016
16-05-2016
17-05-2016
18-05-2016
19-05-2016
20-05-2016
21-05-2016
22-05-2016
23-05-2016
24-05-2016
25-05-2016
26-05-2016
27-05-2016
28-05-2016
29-05-2016
30-05-2016
31-05-2016
01-06-2016
02-06-2016
03-06-2016
04-06-2016
05-06-2016
06-06-2016
07-06-2016
08-06-2016
09-06-2016
10-06-2016
11-06-2016
12-06-2016
13-06-2016
14-06-2016
15-06-2016
16-06-2016
17-06-2016
18-06-2016
19-06-2016
20-06-2016
21-06-2016
22-06-2016
23-06-2016
24-06-2016
25-06-2016
26-06-2016
27-06-2016
28-06-2016
29-06-2016
30-06-2016
01-07-2016
02-07-2016
03-07-2016
04-07-2016
05-07-2016
06-07-2016
07-07-2016
08-07-2016
09-07-2016
10-07-2016
11-07-2016
12-07-2016
13-07-2016
14-07-2016
15-07-2016
16-07-2016
17-07-2016
18-07-2016
19-07-2016
20-07-2016
21-07-2016
22-07-2016
23-07-2016
24-07-2016
25-07-2016
26-07-2016
27-07-2016
28-07-2016
29-07-2016
30-07-2016
31-07-2016
01-08-2016
02-08-2016
03-08-2016
04-08-2016
05-08-2016
06-08-2016
07-08-2016
08-08-2016
09-08-2016
10-08-2016
11-08-2016
12-08-2016
13-08-2016
14-08-2016
15-08-2016
16-08-2016
17-08-2016
18-08-2016
19-08-2016
20-08-2016
21-08-2016
22-08-2016
23-08-2016
24-08-2016
25-08-2016
26-08-2016
27-08-2016
28-08-2016
29-08-2016
30-08-2016
31-08-2016
01-09-2016
02-09-2016
03-09-2016
04-09-2016
05-09-2016
06-09-2016
07-09-2016
08-09-2016
09-09-2016
10-09-2016
11-09-2016
12-09-2016
13-09-2016
14-09-2016
15-09-2016
16-09-2016
17-09-2016
18-09-2016
19-09-2016
20-09-2016
21-09-2016
22-09-2016
23-09-2016
24-09-2016
25-09-2016
26-09-2016
27-09-201



EDIFICIO PIREOS

Proyecto:

Arq. José Atiaga
P-5745 M-674



Ubicación:
Av. 2da paralela entre calles 19 y 20
Barrio Córdoba - Manía

Clave Catastral: 1-04-05-11-000

Contenido:	Lámina:
MEZANINE (N+3.06) PLANTA TIPO (N+6.12, +9.18,+12.24) Escala: 1:125	3 de 7

Cuadro de áreas Planta Mezzanine:

Oficina 201: 103.65m²
Oficina 202: 65.70m²
Oficina 203: 70.20m²

Cuadro de áreas Plantas Tipo:

NIVEL +6.12
Departamento D3A: 132.00m²
Departamento S3B: 66.50m²
Departamento D3C: 95.00m²
Bodega 11: 3.40m²

NIVEL +9.18

Departamento D4A: 132.00m²
Departamento S4B: 66.50m²
Departamento D4C: 95.00m²
Bodega 15: 3.40m²

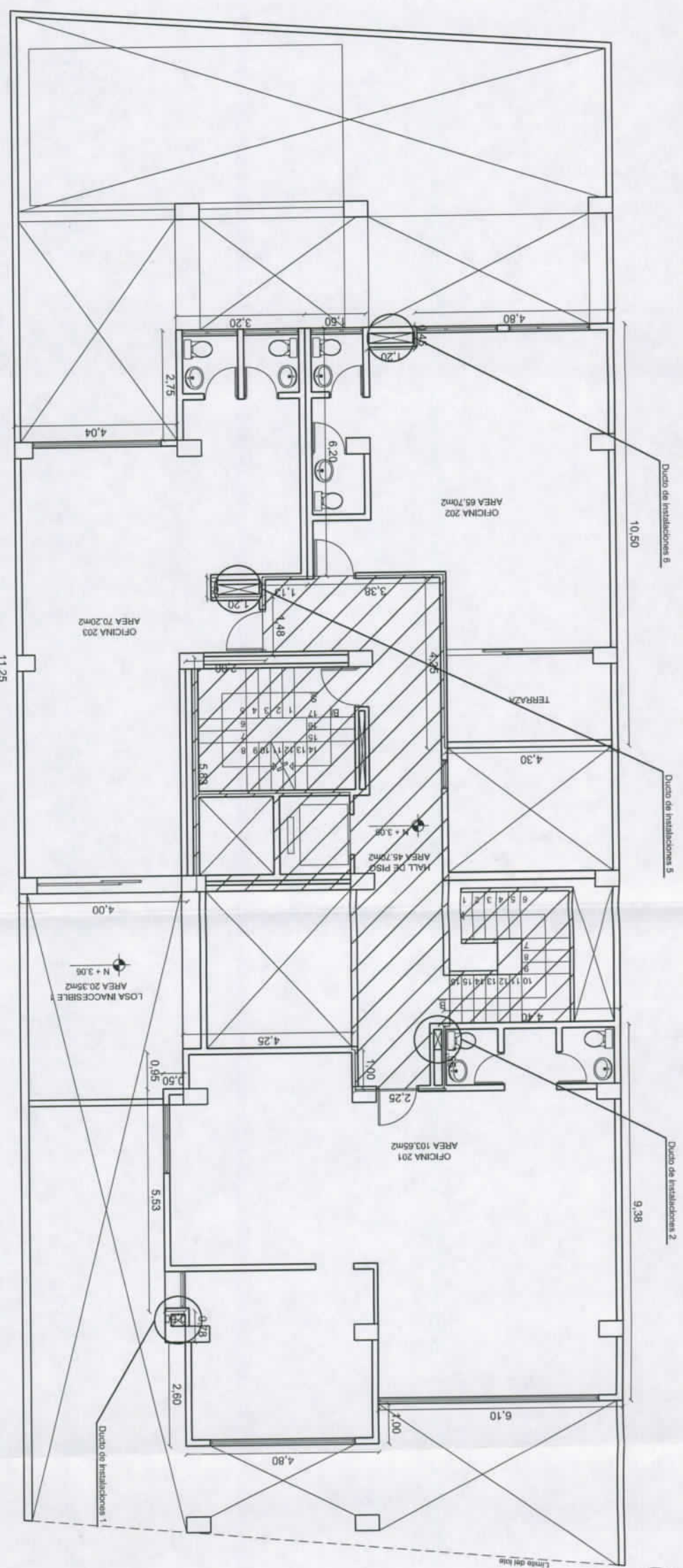
NIVEL +12.24

Departamento D5A: 132.00m²
Departamento S5B: 66.50m²
Departamento D5C: 95.00m²
Bodega 16: 3.40m²

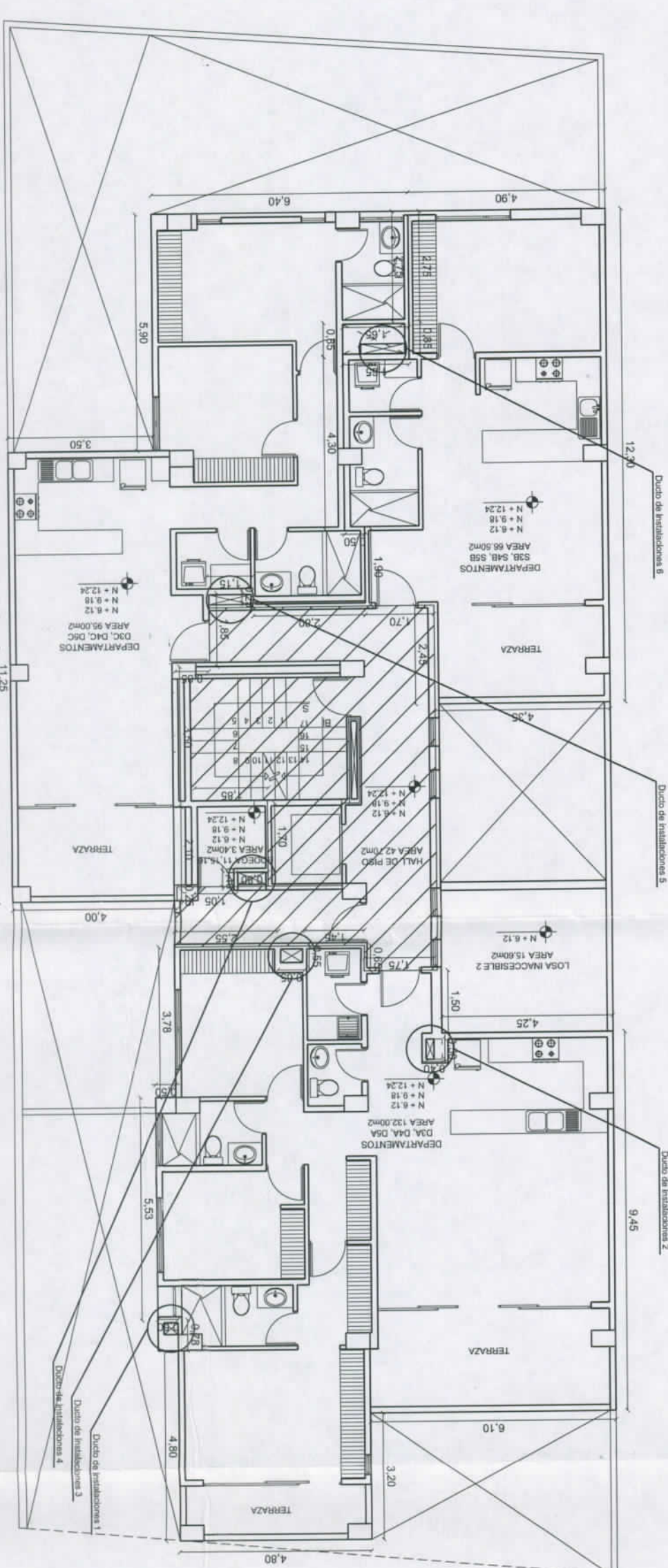
Sellos y aprobaciones/municipales:

Fecha: 23/02/2015

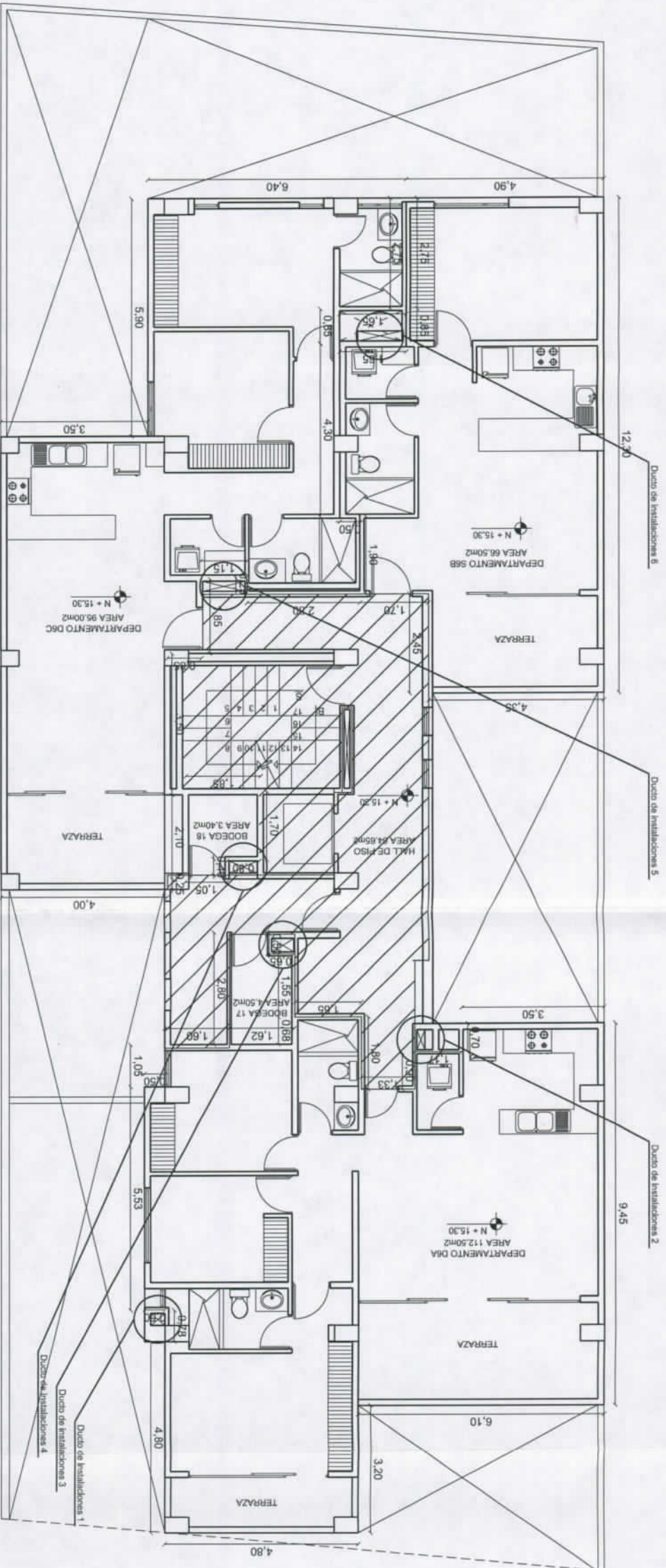
Gratificación AUTÓNOMO DESC.
MUNICIPAL DEL CANTÓN
MANÍA
23/02/2015
15
Atiaga - TURRICE S.A.



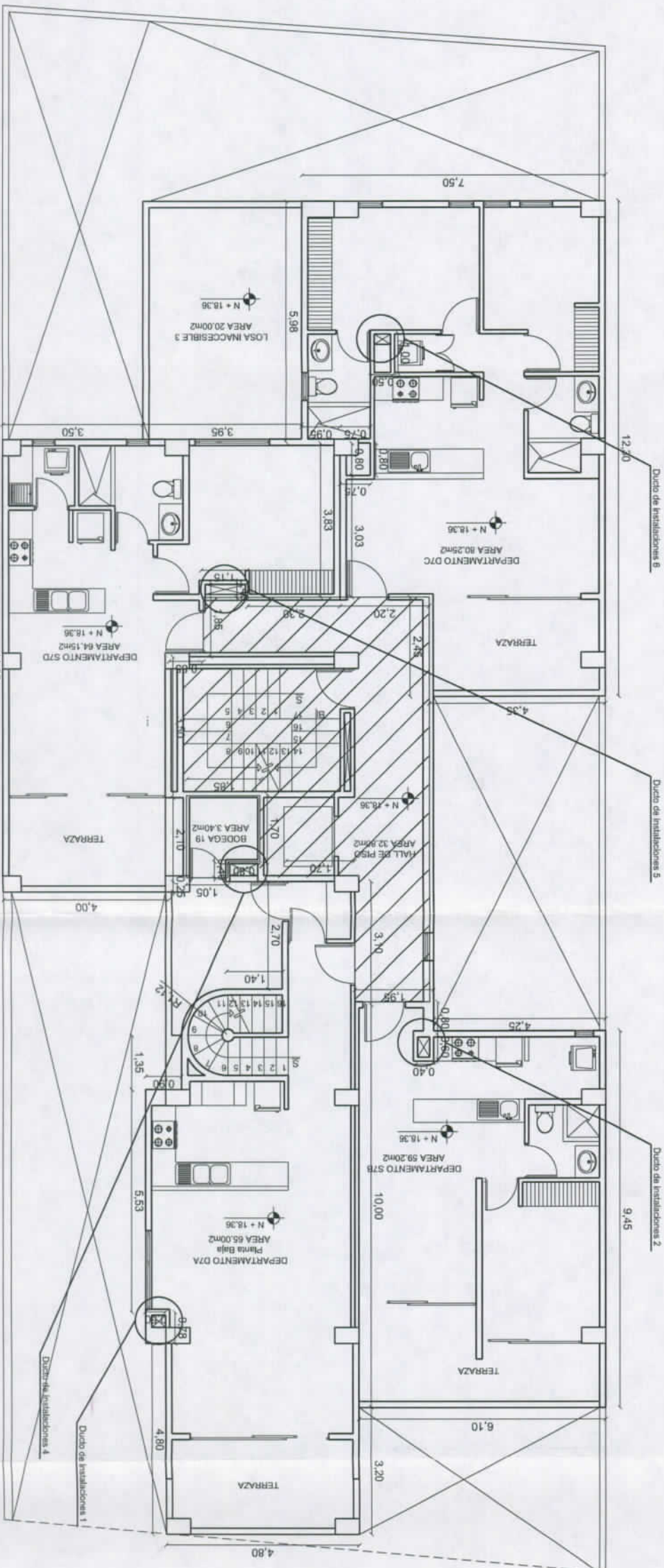
PLANTA MEZZANINE (NIVEL +3.06m)



PLANTAS TIPO (NIVELES +6.12, +9.18, +12.24m)



PLANTA PISO 6 (NIVEL +15.30m)



PLANTA PISO 7 (NIVEL +18.36m)

EDIFICIO PIREOS

Proyecto:

Arq. José Atiaga
P-5745 M-674

ATAIGA - ITURRIO & C.A.
PLANIFICACION, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION

Ubicación:
Av. 2da paralela entre calles 19 y 20
Barrio Córdova - Manía

Clave Catastral: 1-04-05-11-000

Contenido:
PLANTA PISO 6
PLANTA PISO 7
Lámina:
4 de 7

Escala: 1:125

Cuadro de áreas Planta piso 6:

Departamento D6A: 112.50m2
Departamento S6B: 66.50m2
Departamento D6C: 95.00m2
Bodega 17: 4.50m2
Bodega 19: 3.40m2

Cuadro de áreas Planta piso 7:

Departamento D7A (planta baja): 65.00m2
Departamento S7B: 59.20m2
Departamento D7C: 80.25m2
Departamento S7D: 64.15m2
Bodega 19: 3.40m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DECOPIA
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÍA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
SEALOS Y APROBACIONES MUNICIPALES:
FECHA: 2020/21/2025

GOBIERNO AUTÓNOMO DECOPIA
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÍA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
SEALOS Y APROBACIONES MUNICIPALES:
FECHA: 2020/21/2025



EDIFICIO PIREOS

Proyecto:

Arq. José Atiaga
P-5745 M-674



Ubicación:
Av. 2da paralela entre calles 19 y 20
Barrio Córdova - Maná

Clave Catastral: 1-04-05-11-000

Contenido:
PLANTA PISO 8
CORTES

Lámina:
5 de 7

Escala: 1:125

Cuadro de áreas Planta piso 8:
Departamento D7A (planta alta): 78.80m²

GOBIERNO AUTÓNOMO DE GUAYAS
MUNICIPAL DEL CANTÓN JAM
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

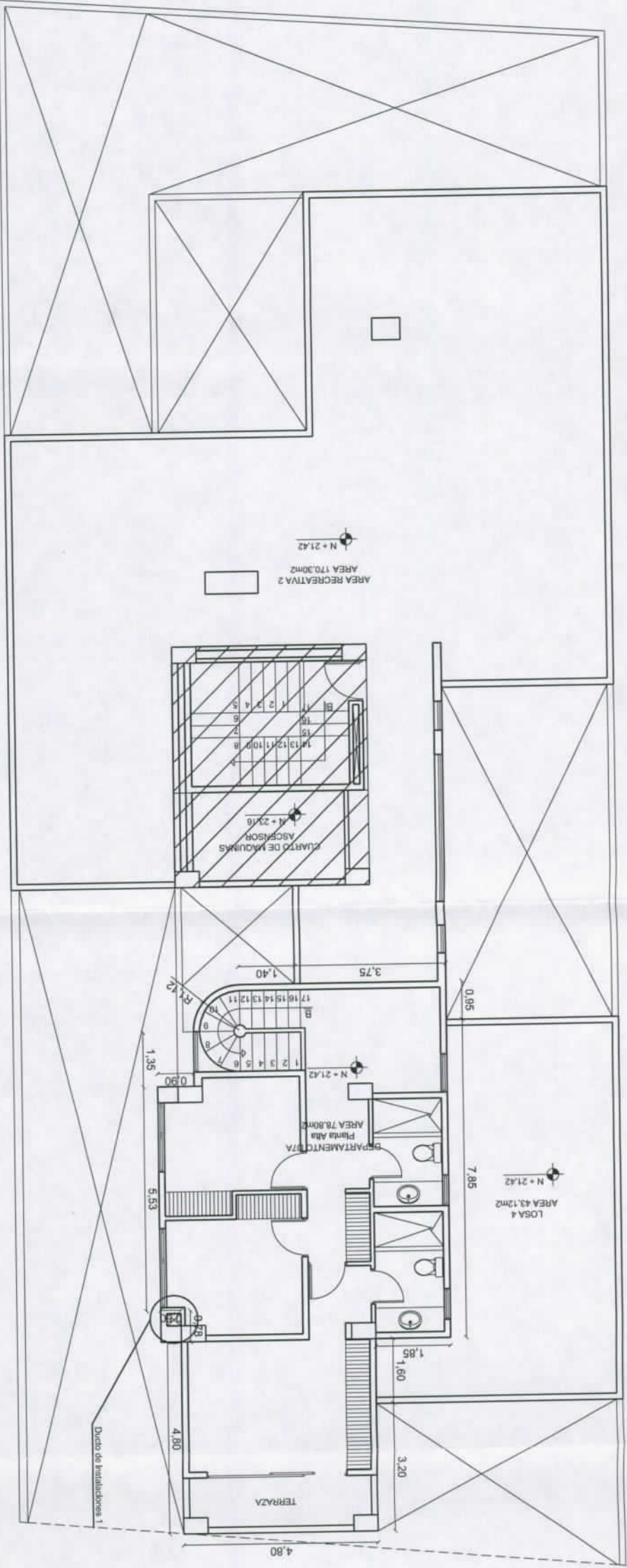
Fecha: 23/02/2015

Sellos y aprobaciones municipales:

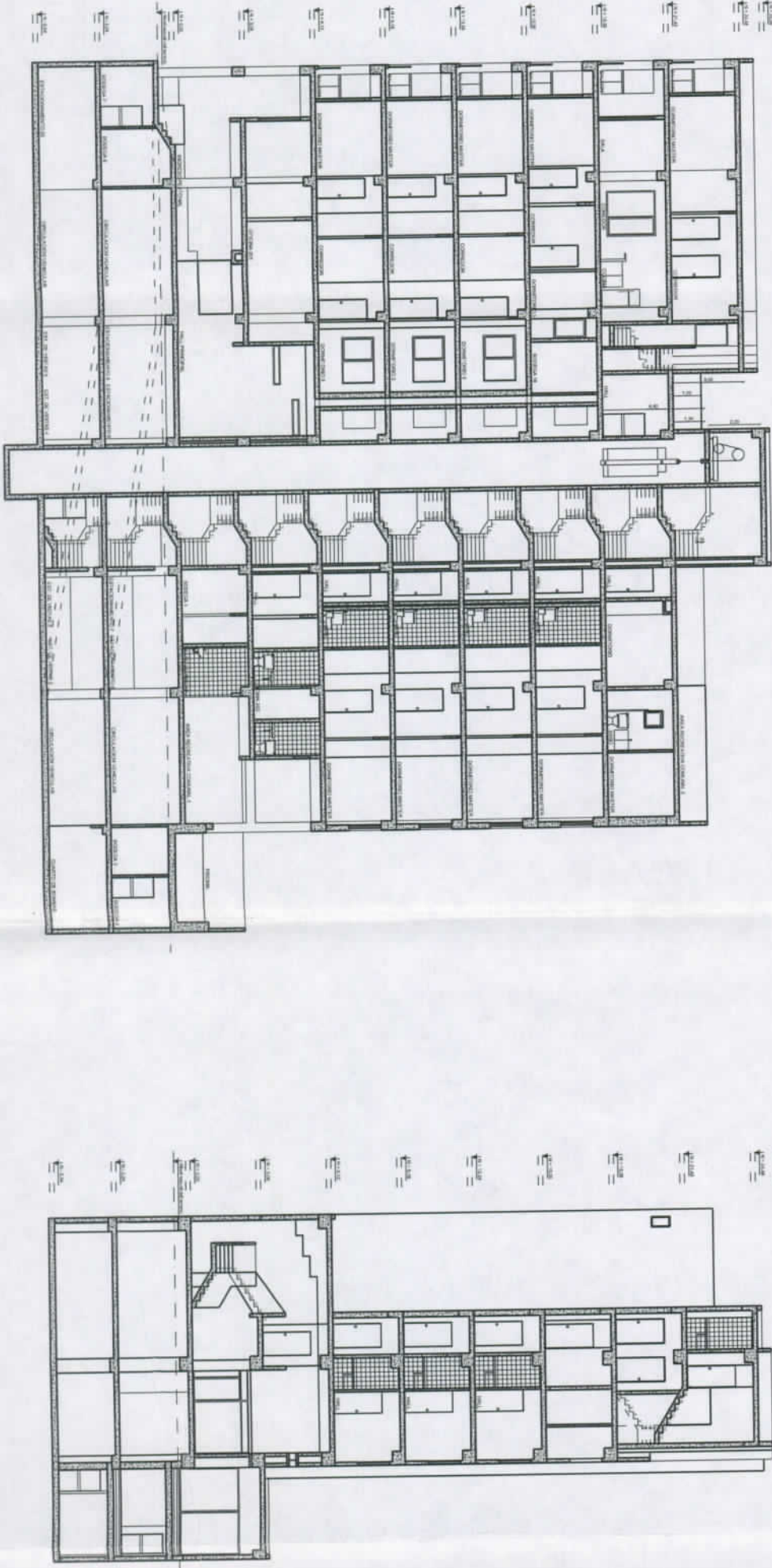
GOBIERNO AUTÓNOMO DE GUAYAS
MUNICIPAL DEL CANTÓN JAM
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

Abt. 23/02/15

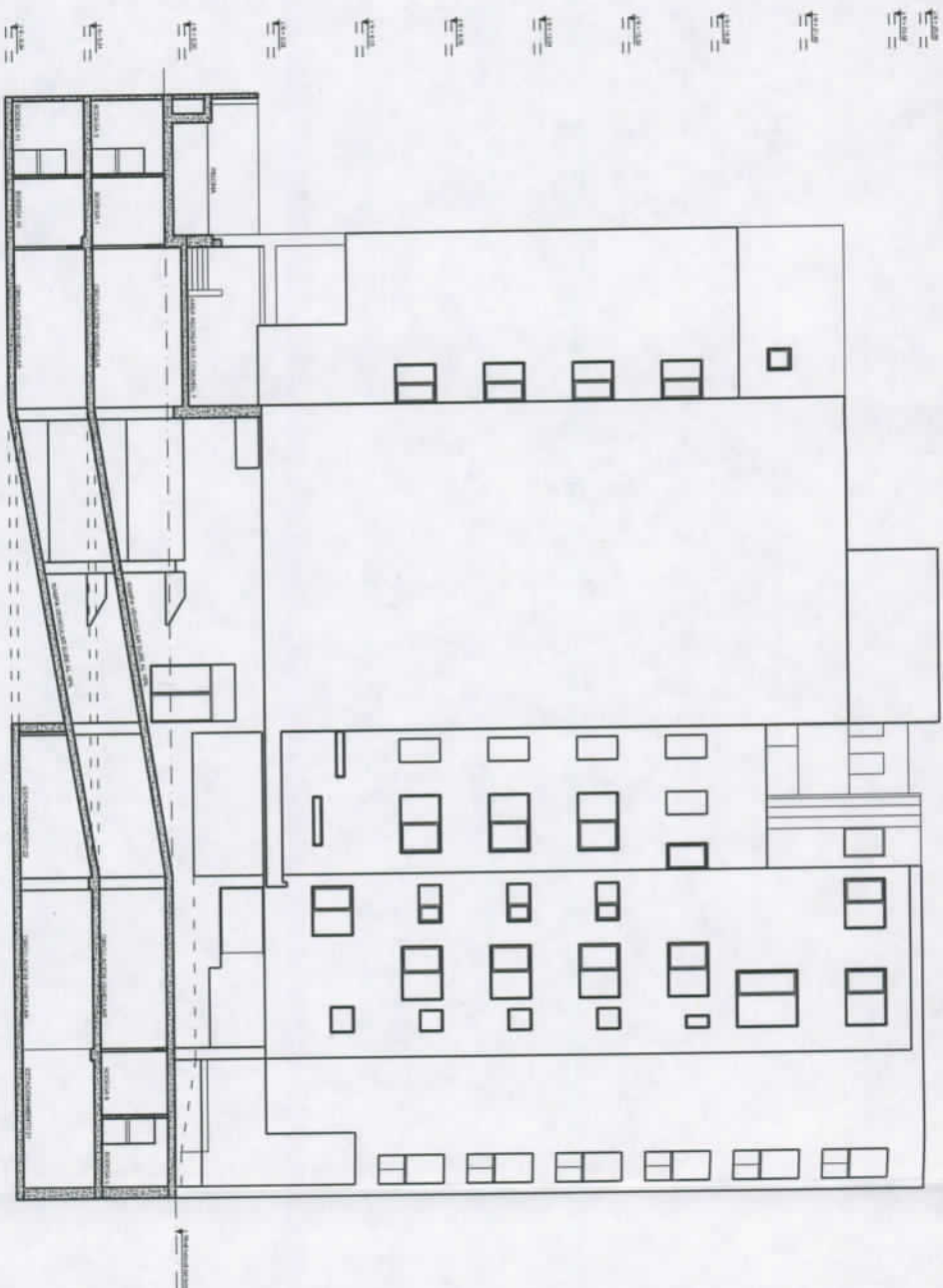
Dir. 23/02/15



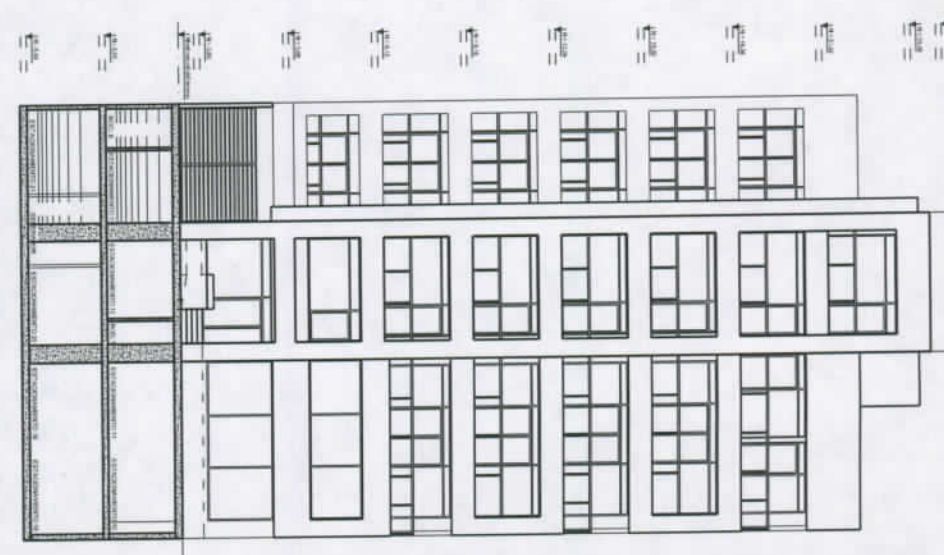
PLANTA PISO 8 (NIVEL +21.42m)



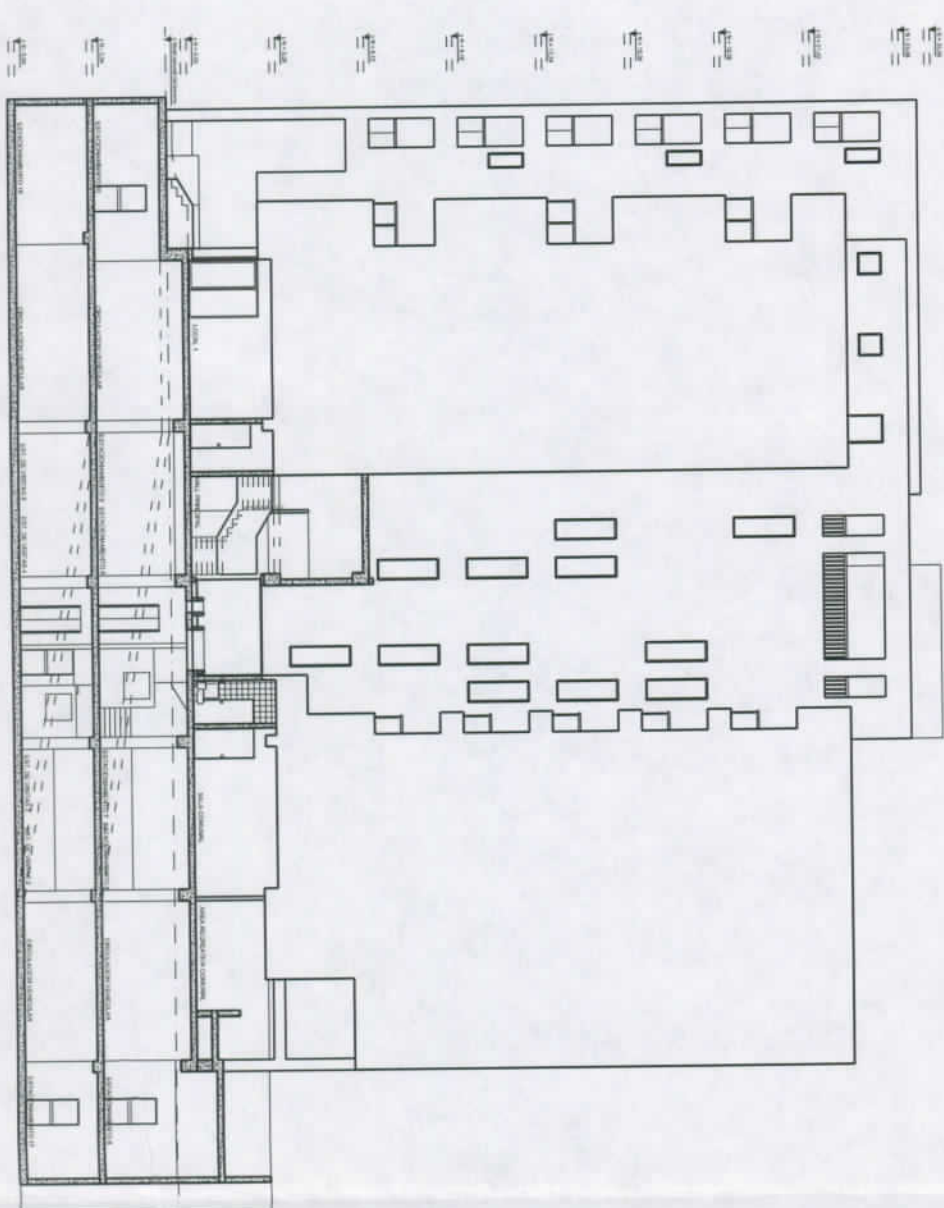
CORTES: ESCALA 1:250



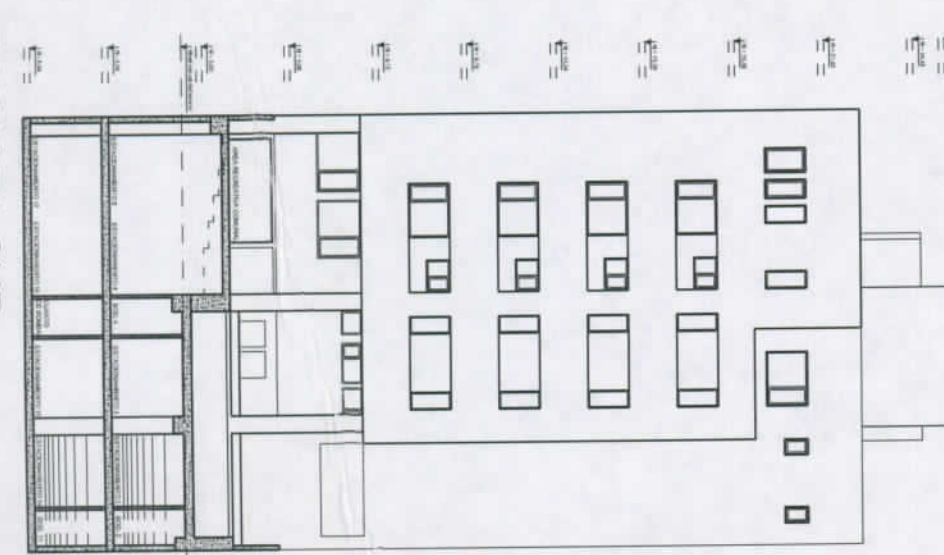
FACHADA ESTE



FACHADA NORTE



FACHADA OESTE



FACHADA SUR

EDIFICIO PIREOS

Proyecto:

Arq. José Atiaga
P-5745 M-674

ATIAGA - TURIBIDE & A.
FABRICACION, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION

Ubicación:
Av. 2da paralela entre calles 19 y 20
Barrio Cordova - Manía

Clave Catastral: 1-04-05-11-000

Contenido:
FACHADA

Lámina:
6 de 7

Escala: 1:250

Sellos y aprobaciones municipales:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN JUAN
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

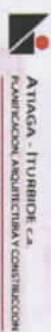
Fecha: 23/02/2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN JUAN
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
Aprobado: 23/02/15
MANT: 23/02/15
Día: 23/02/15

EDIFICIO PIREOS

Proyecto:

Arq. José Atiaga
P-5745 M-674



Ubicación:
Av. 2da paralela entre calles 19 y 20
Barrio Córdova - Manía

Clave Catastral: 1-04-05-11-000

Contenido: FOTOGRAFIAS	Lámina: 7 de 7
---------------------------	-------------------

Sellos y aprobaciones municipales:



VISTA HACIA LA FACHADA SUR



VISTA HACIA LA FACHADA OESTE



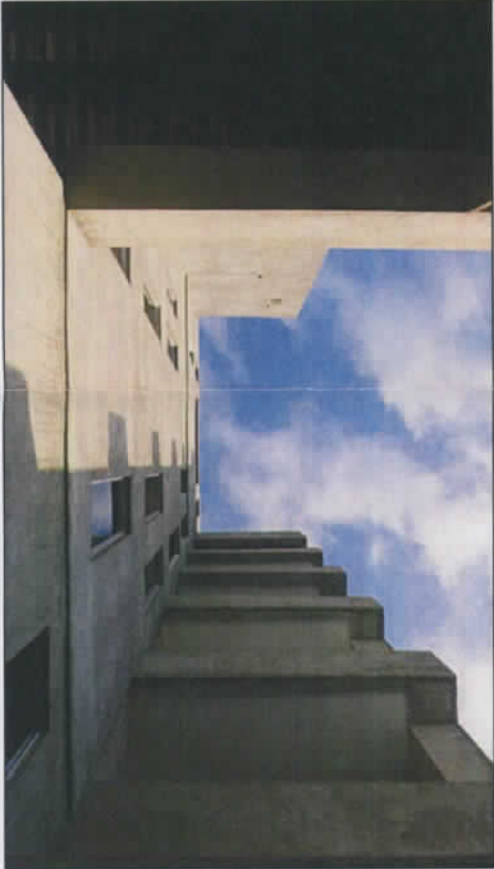
VISTA HACIA LA FACHADA ESTE



VISTA HACIA LA FACHADA NORTE



VISTA DE LA TERRAZA COMUNAL



VISTA DE LA FACHADA OESTE DESDE EL PATIO INTERIOR

GEORGINA ARIAS
MUNICIPAL DEL CANTON MANIA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

Fecha: 28/02/2015

GOSIEF ANTONIO DESCI
MUNICIPAL DEL CANTON MANIA
AREA DE CONTROL URBANO