

MEMORANDO
MTA-2019-SC&GD-5204-M.

A: Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales
Dirección de Gestión Financiera
Dirección de Gestión Jurídica
TRAMITE: 6165
ASUNTO: Notificación de Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-190
FECHA: Manta, 23 de Diciembre de 2019

Para los fines pertinentes, anexo copia de la Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-190 de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MONACO", de propiedad de la Compañía INCOTECA CIA. LTDA., representada legalmente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Llor, ubicado en el sector Barbasquillo (via Escuela de Pesca) del Cantón Manta.

Atentamente,

Ab. Dalton Pazmiño Castro
SECRETARIO DE CONCEJO GENERAL

Elaborado por:	María Mendoza -Analista
No. Trámite Interno:	6165

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
Fecha: 24/12/19 Hora: 12:20
DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y PERMISOS

Recibido
12/24/19
13:45
Yessy
02/03/2020
11:45

**RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2019-ALC-190**

**AGUSTIN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA.**

CONSIDERANDO:

- Que** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que** el Art 426.- de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;..."*

Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "... Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; ..."

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 1 señala. - "...Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. Podrán pertenecer a distintos propietarios..."

El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.

Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales..."

Que la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 manifiesta: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12".

Que el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "...En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio, estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto..."

"... Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso", Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal. - Autorización administrativa preliminar. - Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano

administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo...

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

Que el Art. 332 IBÍDEM, prescribe:

"La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días Pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen

de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente."

Que mediante Memorando Nro. MAT-DACPM-2019-832 del 24 de noviembre de 2019, suscrito por el Arq. José Félix Maldonado Cevallos, Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, informa lo siguiente: "(...) **1.- ANTECEDENTES:** La solicitante Compañía INCOTECA CIA. LTDA., de acuerdo a la escritura de subdivisión de lotes autorizada en la Notaría 1ª de Manta el 14 de mayo de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 16 de mayo de 2018, es propietaria del lote 6 que tiene un área de 1.376,68m2 y código catastral 1-16-30-42-000. La Ficha Registral-Bien inmueble 66529 emitida por el Registro de la Propiedad de Manta, en su parte pertinente señala lo siguiente....."Solvencia: El lote descrito se encuentra libre de gravamen...". Sobre este predio la compañía propietaria ha construido el edificio denominado MONACO, para este fin obtuvieron el permiso de construcción No. 394-775-70387 que fue emitido el 19 de julio de 2018, es importante destacar que en la inspección visual al edificio se constató que no presenta inconvenientes técnicos y que su proceso constructivo se rige a lo establecido en el permiso antes descrito. Se compone de diez plantas distribuidos en: subsuelo con 13 estacionamientos (desde 1 al 13) y 22 bodegas (desde la A a la U) más sus áreas comunales; planta baja con 1 departamento y 12 estacionamientos (desde el 14 al 25) más sus áreas comunales; desde la 1ª planta alta hasta la 7ª planta alta con 3 departamentos por cada planta y sus respectiva área comunal y la 8ª planta alta destinada para área comunal.-**AREA GENERALES DEL EDIFICIO MONACO:** Área total de terreno: 1.376,68m2.-Área total de construcción: 5.536,42m2.-Área neta vendible: 3.527,09m2.-Área comunal:2.009,33m2.-**CONCLUSION:** Al constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la Sección 6ª .-De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, y se determina que de acuerdo a lo que señala el artículo 4º del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal y por sus consideraciones técnicas, el **EDIFICIO MONACO** se constituye específicamente en un conjunto de viviendas (**departamentos**). Con lo expuesto, desde el punto de vista técnico la petición formulada por la señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, en calidad de Gerente General de Compañía INCOTECA CIA. LTDA., de incorporar al régimen de propiedad horizontal el edificio MONACO, es factible. (...)"

Que mediante informe Nro. MAT-PS-2019-0348-I, de 16 de diciembre de 2019, suscrito por el Ab. David Arturo Villarroel Vera, en calidad de Procurador Síndico en su parte pertinente expresa: " Con los antecedentes expuestos y la normativa legal invocada en líneas anteriores, esta Procuraduría Síndica, posterior a la revisión del memorando Nro. MAT-DACPM-2019-832, de 24 de noviembre del 2019, suscrito por el Arq. José Félix Maldonado Cevallos en calidad de Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, en el que señala que al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "**EDIFICIO MONACO**", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal; recomienda acoger dicho informe y atender lo requerido por la Sra. Josefa Amelia Murillo Loor representante legal de la Compañía INCOTECA CIA. LTADA, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza

de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón Manta; ante ello corresponde Señor alcalde en su calidad de máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, dicte Acto Administrativo, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del **"EDIFICIO MONACO"** de propiedad de la Compañía INCOTECA CIA. LTDA., representada legalmente por la señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, cuyo bien se encuentra ubicado en el sector Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) de la Parroquia Manta del Cantón, con clave catastral # 1-16-30-42-000 que posee un área de 1.376,68m².

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h), b) y el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-MANTA.

RESUELVE

Primero. - Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "MONACO", de propiedad de la Compañía INCOTECA CIA. LTDA., representada legalmente por la señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta, signado con clave catastral # 1-16-30-42-000 que posee un área de 1.376,68m².

Segundo. - Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique al interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúo, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se inscriba en el registro de la propiedad de Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se den cumplimiento a los informes emitidos para esta administración.

Tercero: Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los dieciséis días del mes de diciembre del dos mil diecinueve.

Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA



CAT. 1-16-30-42

EDIFICIO MONACO

EDIFICIO
MONACO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



SEPTIEMBRE 2019

EDIFICIO MONACO

1.- DEFINICION DE TERMINOS

2.- DATOS GENERALES

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

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO

5.- CUADRO DE ALICUOTAS

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

7.- REGLAMENTO INTERNO

8.- PLANOS



EDIFICIO MONACO

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:

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

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

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

1.3.- AREA COMUN:

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

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los departamentos, estacionamientos y bodegas y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su departamento, estacionamiento y bodega.

1.5.- ALICUOTA:

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

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

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

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total del local y/o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

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



EDIFICIO MONACO

2.- DATOS GENERALES. -

2.1.- ANTECEDENTES:

La Compañía Inmobiliaria y Constructora INCOTECA CIA. LTDA., es propietaria del predio de código catastral 1-16-30-42-000 en donde se ha construido el EDIFICIO MONACO, el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

2.2.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantado el EDIFICIO MONACO posee la clave catastral 1-16-30-42-000 y corresponde al lote 6, ubicado en la calle Publica (planificada) del barrio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, presenta las siguientes medidas y linderos:

Frente (Noreste): 13,80m.- lindera calle Publica (planificada), desde este punto gira hacia el Frente (Noreste) en 9,63m.- lindera calle Publica (planificada), desde este punto gira hacia el Costado derecho (Sureste) en 23,92m.- lindera área verde y/o comunal

Atrás (Suroeste): 62,16m.- lindera urbanización Lomas de Barbasquillo

Costado Derecho (Este): 38,87m.- lindera Ewen Lothian Wilson

Costado Izquierdo (Noroeste): 20,59m.- lindera con Incoteka Cía. Ltda. (lote 7)

Área: 1.376,68m².

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

Para la construcción del edificio MONACO se obtuvo del GAD Municipal de Manta el permiso de construcción # 394-775-70387 emitido el 19 de Julio de 2018. El edificio se compone de subsuelo, planta baja y siete plantas altas y terraza, que incluyen las áreas comunes de circulación peatonal y vehicular que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio. La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

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

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

3.1.- SUBSUELO:

Ubicado sobre el Nivel -3,96 del edificio, sobre el cual se ha planificado trece (13) Estacionamientos y veintidós (22) Bodegas; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal, área común instalaciones eléctricas.

3.1.1.- ESTACIONAMIENTO 1 (17,50m²)

Por arriba: lindera área comunal recreación en 17,50m²

Por abajo: lindera terreno edificio en 17,50m²

Por el Suroeste: lindera área comunal circulación en 3,50m.

Por el Noreste: lindera límite subsuelo en 3,50m.

Por el Noroeste: lindera área comunal rampa en 5,00m.

Por el Sureste: lindera límite subsuelo en 5,00m.

Área: 17,50m².

3.1.2.- ESTACIONAMIENTO 2 (12,50m²)

Por arriba: lindera área comunal lobby en 12,50m²

Por abajo: lindera terreno edificio en 12,50m²

Por el Suroeste: lindera área comunal circulación en 2,50m.

Por el Noreste: lindera límite subsuelo en 2,50m.

Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 3 en 5,00m.



EDIFICIO MONACO

Por el Sureste: lindera área común circulación en 5,00m.
Área: 12,50m2.

3.1.3.- ESTACIONAMIENTO 3 (23,00m2)

Por arriba: lindera área comunal rampa y lobby en 23,00m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 23,00m2
Por el Suroeste: lindera área comunal circulación en 2,30m.
Por el Noreste: lindera límite subsuelo en 2,30m.
Por el Noroeste: lindera área comunal circulación en 10,00m.
Por el Sureste: lindera límite subsuelo y Estacionamiento 2 en 10,00m.
Área: 23,00m2.

3.1.4.- ESTACIONAMIENTO 4 (23,00m2)

Por arriba: lindera área comunal circulación en 23,00m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 23,00m2
Por el Suroeste: lindera área comunal circulación en 2,30m.
Por el Noreste: lindera límite subsuelo en 2,30m.
Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 5 en 10,00m.
Por el Sureste: lindera límite área comunal circulación en 10,00m.
Área: 23,00m2.

3.1.5.- ESTACIONAMIENTO 5 (23,00m2)

Por arriba: lindera área comunal circulación en 23,00m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 23,00m2
Por el Suroeste: lindera área comunal circulación en 2,30m.
Por el Noreste: lindera límite subsuelo en 2,30m.
Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 6 en 10,00m.
Por el Sureste: lindera Estacionamiento 4 en 10,00m.
Área: 23,00m2.

3.1.6.- ESTACIONAMIENTO 6 (23,00m2)

Por arriba: lindera área comunal circulación en 23,00m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 23,00m2
Por el Suroeste: lindera área comunal circulación en 2,30m.
Por el Noreste: lindera límite subsuelo en 2,30m.
Por el Noroeste: lindera límite subsuelo en 10,00m.
Por el Sureste: lindera Estacionamiento 5 en 10,00m.
Área: 23,00m2.

3.1.7.- ESTACIONAMIENTO 7 (25,00m2)

Por arriba: lindera Departamento 001 y área común jardinería en 25,00m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 25,00m2
Por el Noreste: lindera área comunal circulación en 2,50m.
Por el Suroeste: lindera límite subsuelo en 2,50m.
Por el Sureste: lindera área comunal circulación en 10,00m.
Por el Noroeste: lindera área comunal circulación en 10,00m.
Área: 25,00m2.

3.1.8.- ESTACIONAMIENTO 8 (23,00m2)

Por arriba: lindera área común baños y salón en 23,00m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 23,00m2
Por el Noreste: lindera área comunal circulación en 2,30m.
Por el Suroeste: lindera límite subsuelo en 2,30m.
Por el Sureste: lindera área comunal circulación y área instalaciones eléctricas en 10,00m.
Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 9 en 10,00m.
Área: 23,00m2.



EDIFICIO MONACO

3.1.9.- ESTACIONAMIENTO 9 (23,00m2)

Por arriba: lindera área común baño, oficina y salón en 23,00m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 23,00m2
Por el Noreste: lindera área comunal circulación en 2,30m.
Por el Suroeste: lindera límite subsuelo en 2,30m.
Por el Sureste: lindera Estacionamiento 8 en 10,00m.
Por el Noroeste: lindera área común circulación en 10,00m.
Área: 23,00m2.

3.1.10.- ESTACIONAMIENTO 10 (25,00m2)

Por arriba: lindera área común recepción y oficina en 25,00m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 25,00m2
Por el Noreste: lindera área comunal circulación en 2,50m.
Por el Suroeste: lindera límite subsuelo en 2,50m.
Por el Sureste: lindera Bodegas R, S, T y U en 10,00m.
Por el Noroeste: lindera área común circulación en 10,00m.
Área: 25,00m2.

3.1.11.- ESTACIONAMIENTO 11 (23,00m2)

Por arriba: lindera área común circulación en 23,00m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 23,00m2
Por el Noreste: lindera área comunal circulación en 2,30m.
Por el Suroeste: lindera límite subsuelo en 2,30m.
Por el Sureste: lindera área común circulación en 10,00m.
Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 12 en 10,00m.
Área: 23,00m2.

3.1.12.- ESTACIONAMIENTO 12 (23,00m2)

Por arriba: lindera área común circulación en 23,00m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 23,00m2
Por el Noreste: lindera área comunal circulación en 2,30m.
Por el Suroeste: lindera límite subsuelo en 2,30m.
Por el Sureste: lindera Estacionamiento 11 en 10,00m.
Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 13 en 10,00m.
Área: 23,00m2.

3.1.13.- ESTACIONAMIENTO 13 (23,00m2)

Por arriba: lindera área común circulación en 23,00m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 23,00m2
Por el Noreste: lindera área comunal circulación en 2,30m.
Por el Suroeste: lindera límite subsuelo en 2,30m.
Por el Sureste: lindera Estacionamiento 12 en 10,00m.
Por el Noroeste: lindera límite subsuelo en 10,00m.
Área: 23,00m2.

3.1.14.- BODEGA A (2,57m2)

Por arriba: lindera área común jardinería en 2,57m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,57m2
Por el Noroeste: lindera área común circulación en 1,86m.
Por el Sureste: lindera límite subsuelo en 1,86m.
Por el Noreste: lindera área común circulación en 1,38m.
Por el Oeste: lindera Bodega B en 1,38m.
Área: 2,57m2.

3.1.15.- BODEGA B (2,45m2)

Por arriba: lindera área común jardinería en 2,45m2



EDIFICIO MONACO

Por abajo: lindera terreno edificio en 2,45m2
Por el N roeste: lindera área común circulación en 1,78m.
Por el Sureste: lindera limite subsuelo en 1,78m.
Por el Noreste: lindera Bodega A en 1,38m.
Por el Oeste: lindera Bodega C en 1,38m.
 rea: 2,45m2.

3.1.16.- BODEGA C (2,56m2)

Por arriba: lindera área común jardinería en 2,56m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,56m2
Por el Noroeste: lindera área común circulación en 1,855m.
Por el Sureste: lindera limite subsuelo en 1,855m.
Por el Noreste: lindera Bodega B en 1,38m.
Por el Oeste: lindera Bodega D en 1,38m.
 rea: 2,56m2.

3.1.17.- BODEGA D (2,67m2)

Por arriba: lindera área común jardinería en 2,67m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,67m2
Por el Noroeste: lindera área común circulación en 1,94m.
Por el Sureste: lindera limite subsuelo en 1,94m.
Por el Noreste: lindera Bodega C en 1,38m.
Por el Oeste: lindera limite subsuelo en 1,38m.
 rea: 2,67m2.

3.1.18.- BODEGA E (2,77m2)

Por arriba: lindera Departamento 001 en 2,77m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,77m2
Por el Sureste: lindera área común circulación en 1,34m.
Por el Noroeste: lindera área común instalaciones eléctricas en 1,34m.
Por el Suroeste: lindera Bodega F en 2,07m.
Por el Noreste: lindera área común escaleras en 2,07m.
 rea: 2,77m2.

3.1.19.- BODEGA F (2,81m2)

Por arriba: lindera Departamento 001 en 2,81m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,81m2
Por el Sureste: lindera área común circulación en 1,36m.
Por el Noroeste: lindera área común instalaciones eléctricas en 1,36m.
Por el Suroeste: lindera Bodega G en 2,07m.
Por el Noreste: lindera Bodega E en 2,07m.
 rea: 2,81m2.

3.1.20.- BODEGA G (2,81m2)

Por arriba: lindera Departamento 001 en 2,81m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,81m2
Por el Sureste: lindera área común circulación en 1,36m.
Por el Noroeste: lindera área común instalaciones eléctricas en 1,36m.
Por el Suroeste: lindera Bodega H en 2,07m.
Por el Noreste: lindera Bodega F en 2,07m.
 rea: 2,81m2.

3.1.21.- BODEGA H (2,64m2)

Por arriba: lindera Departamento 001 en 2,64m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,64m2
Por el Sureste: lindera área común circulación en 1,275m.



EDIFICIO MONACO

Por el Noroeste: lindera área común instalaciones eléctricas en 1,275m.
Por el Suroeste: lindera limite subsuelo en 2,07m.
Por el Noreste: lindera Bodega G en 2,07m.
Área: 2,64m².

3.1.22.- BODEGA I (2,40m²)

Por arriba: lindera área común circulación y lobby en 2,40m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,40m²
Por el Sureste: lindera área común circulación en 1,81m.
Por el Noroeste: lindera Bodega N en 1,81m.
Por el Suroeste: lindera Bodega J en 1,41m.
Por el Noreste: lindera limite subsuelo, partiendo desde el Sureste en 0,50m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,40m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,40m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,40m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,51m.
Área: 2,40m².

3.1.23.- BODEGA J (2,40m²)

Por arriba: lindera área común circulación y lobby en 2,40m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,40m²
Por el Sureste: lindera área común circulación en 1,70m.
Por el Noroeste: lindera Bodega Ñ en 1,70m.
Por el Suroeste: lindera Bodega K en 1,41m.
Por el Noreste: lindera Bodega I en 1,41m.
Área: 2,40m².

3.1.24.- BODEGA K (2,36m²)

Por arriba: lindera área común circulación y lobby en 2,36m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,36m²
Por el Sureste: lindera área común circulación en 1,81m.
Por el Noroeste: lindera Bodega O en 1,81m.
Por el Suroeste: lindera Bodega L, partiendo desde el Sureste en 0,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,40m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,40m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,40m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,51m.
Por el Noreste: lindera Bodega J en 1,41m.
Área: 2,36m².

3.1.25.- BODEGA L (2,70m²)

Por arriba: lindera área común circulación y lobby en 2,70m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,70m²
Por el Sureste: lindera área común circulación en 1,92m.
Por el Noroeste: lindera Bodega P en 1,92m.
Por el Suroeste: lindera Bodega M en 1,41m.
Por el Noreste: lindera Bodega K en 1,41m.
Área: 2,70m².

3.1.26.- BODEGA M (2,96m²)

Por arriba: lindera área común circulación y lobby en 2,96m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,96m²
Por el Sureste: lindera área común circulación en 1,75m.
Por el Noroeste: lindera Bodega Q, partiendo desde el Noreste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m.
Por el Sur: lindera área común circulación en 0,90m.
Por el Noreste: lindera Bodega L en 1,41m.
Área: 2,96m².

3.1.27.- BODEGA N (2,56m²)

Por arriba: lindera área común circulación y lobby en 2,56m²



EDIFICIO MONACO

Por abajo: lindera terreno edificio en 2,56m2
Por el Noroeste: lindera área común circulación en 1,81m.
Por el Sureste: lindera Bodega I en 1,81m.
Por el Noreste: lindera limite subsuelo en 1,41m.
Por el Suroeste: lindera Bodega Ñ en 1,41m.
Área: 2,56m2.

3.1.28.- BODEGA Ñ (2,40m2)

Por arriba: lindera área común circulación y lobby en 2,40m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,40m2
Por el Noroeste: lindera área común circulación en 1,70m.
Por el Sureste: lindera Bodega J en 1,70m.
Por el Noreste: lindera Bodega N en 1,41m.
Por el Suroeste: lindera Bodega O en 1,41m.
Área: 2,40m2.

3.1.29.- BODEGA O (2,55m2)

Por arriba: lindera área común circulación y lobby en 2,55m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,55m2
Por el Noroeste: lindera área común circulación en 1,81m.
Por el Sureste: lindera Bodega K en 1,81m.
Por el Noreste: lindera Bodega Ñ en 1,41m.
Por el Suroeste: lindera Bodega P en 1,41m.
Área: 2,55m2.

3.1.30.- BODEGA P (2,71m2)

Por arriba: lindera área común circulación y lobby en 2,71m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,71m2
Por el Noroeste: lindera área común circulación en 1,92m.
Por el Sureste: lindera Bodega L en 1,92m.
Por el Noreste: lindera Bodega O en 1,41m.
Por el Suroeste: lindera Bodega Q en 1,41m.
Área: 2,71m2.

3.1.31.- BODEGA Q (3,76m2)

Por arriba: lindera área común circulación y lobby en 3,76m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 3,76m2
Por el Noroeste: lindera área común circulación, partiendo desde el Noreste en 1,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,39m.
Por el Sureste: lindera Bodega M, partiendo desde el Noreste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,80m.
Por el Noreste: lindera Bodega P en 1,41m.
Por el Suroeste: lindera área común circulación en 1,37m.
Área: 3,76m2.

3.1.32.- BODEGA R (2,82m2)

Por arriba: lindera área común salón en 2,82m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,82m2
Por el Sureste: lindera área común circulación en 2,35m.
Por el Noroeste: lindera área común circulación y Estacionamiento 10 en 2,35m.
Por el Suroeste: lindera Bodega S en 1,20m.
Por el Noreste: lindera área común circulación en 1,20m.
Área: 2,82m2.

3.1.33.- BODEGA S (2,80m2)

Por arriba: lindera área común salón en 2,80m2



EDIFICIO MONACO

Por abajo: lindera terreno edificio en 2,80m2
Por el Sureste: lindera área común circulación en 2,33m.
Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 10 en 2,33m.
Por el Suroeste: lindera Bodega T en 1,20m.
Por el Noreste: lindera Bodega R en 1,20m.
Área: 2,80m2.

3.1.34.- BODEGA T (3,18m2)

Por arriba: lindera área común oficina en 3,18m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 3,18m2
Por el Sureste: lindera área común circulación en 2,65m.
Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 10 en 2,65m.
Por el Suroeste: lindera Bodega U en 1,20m.
Por el Noreste: lindera Bodega S en 1,20m.
Área: 3,18m2.

3.1.35.- BODEGA U (3,08m2)

Por arriba: lindera área común salón en 3,08m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 3,08m2
Por el Sureste: lindera área común circulación en 2,56m.
Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 10 en 2,56m.
Por el Suroeste: lindera límite subsuelo en 1,20m.
Por el Noreste: lindera Bodega T en 1,20m.
Área: 3,08m2.

3.2.- PLANTA BAJA:

Ubicado sobre el Nivel +0,18 del edificio sobre el cual se ha planificado un (1) departamento y doce (12) estacionamientos; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal y de jardinería.

3.2.1.- DEPARTAMENTO 001 (106,00m2)

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

Por arriba: lindera Departamentos 101 y 103 en 106,00m2
Por abajo: lindera Estacionamiento 7, Bodegas A, B, C, D, E, F, G y H y área comunal circulación y de instalaciones eléctricas en 106,00m2
Por el Noreste: lindera área común: recreación, sala, ascensor y escaleras y circulación, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 4,50m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 3,15m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 6,60m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 6,50m.
Por el Suroeste: lindera área común jardinería, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 5,40m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,80m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 4,50m.
Por el Sureste: lindera área común jardinería, partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en 8,60m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 6,00m.
Por el Noroeste: lindera área comunal baños, partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en 1,60m., desde este punto gira hacia el Sureste en 2,00m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 3,90m.
Área: 106,00m2.

3.2.2.- ESTACIONAMIENTO 14 (23,00m2)

Por arriba: lindera espacio aéreo en 23,00m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 23,00m2
Por el Noreste: lindera área comunal circulación en 2,30m.
Por el Suroeste: lindera límite planta baja en 2,30m.
Por el Sureste: lindera área común circulación en 10,00m
Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 15 en 10,00m.
Área: 23,00m2



EDIFICIO MONACO

3.2.3.- ESTACIONAMIENTO 15 (23,00m2)

Por arriba: lindera espacio aéreo en 23,00m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 23,00m2
Por el Noreste: lindera área comunal circulación en 2,30m.
Por el Suroeste: lindera limite planta baja en 2,30m.
Por el Sureste: lindera Estacionamiento 14 en 10,00m
Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 16 en 10,00m.
Área: 23,00m2

3.2.4.- ESTACIONAMIENTO 16 (23,00m2)

Por arriba: lindera espacio aéreo en 23,00m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 23,00m2
Por el Noreste: lindera área comunal circulación en 2,30m.
Por el Suroeste: lindera limite planta baja en 2,30m.
Por el Sureste: lindera Estacionamiento 15 en 10,00m
Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 17 en 10,00m.
Área: 23,00m2

3.2.5.- ESTACIONAMIENTO 17 (23,00m2)

Por arriba: lindera espacio aéreo en 23,00m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 23,00m2
Por el Noreste: lindera área comunal circulación en 2,30m.
Por el Suroeste: lindera limite planta baja en 2,30m.
Por el Sureste: lindera Estacionamiento 16 en 10,00m
Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 18 en 10,00m.
Área: 23,00m2

3.2.6.- ESTACIONAMIENTO 18 (23,00m2)

Por arriba: lindera espacio aéreo en 23,00m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 23,00m2
Por el Noreste: lindera área comunal circulación en 2,30m.
Por el Suroeste: lindera limite planta baja en 2,30m.
Por el Sureste: lindera Estacionamiento 17 en 10,00m
Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 19 en 10,00m.
Área: 23,00m2

3.2.7.- ESTACIONAMIENTO 19 (23,00m2)

Por arriba: lindera espacio aéreo en 23,00m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 23,00m2
Por el Noreste: lindera área comunal circulación en 2,30m.
Por el Suroeste: lindera limite planta baja en 2,30m.
Por el Sureste: lindera Estacionamiento 18 en 10,00m
Por el Noroeste: lindera limite planta baja en 10,00m.
Área: 23,00m2

3.2.8.- ESTACIONAMIENTO 20 (11,50m2)

Por arriba: lindera espacio aéreo en 11,50m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 11,50m2
Por el Suroeste: lindera área comunal circulación en 2,30m.
Por el Noreste: lindera limite planta baja en 2,30m.
Por el Noroeste: lindera limite planta baja en 5,00m
Por el Sureste: lindera Estacionamiento 21 en 5,00m.
Área: 11,50m2

3.2.9.- ESTACIONAMIENTO 21 (11,50m2)

Por arriba: lindera espacio aéreo en 11,50m2



EDIFICIO MONACO

Por abajo: lindera terreno edificio en 11,50m2
Por el Suroeste: lindera área comunal circulación en 2,30m.
Por el Noreste: lindera limite planta baja en 2,30m.
Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 20 en 5,00m
Por el Sureste: lindera Estacionamiento 22 en 5,00m.
Área: 11,50m2

3.2.10- ESTACIONAMIENTO 22 (11,50m2)

Por arriba: lindera espacio aéreo en 11,50m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 11,50m2
Por el Suroeste: lindera área comunal circulación en 2,30m.
Por el Noreste: lindera limite planta baja en 2,30m.
Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 21 en 5,00m
Por el Sureste: lindera Estacionamiento 23 en 5,00m.
Área: 11,50m2

3.2.11- ESTACIONAMIENTO 23 (11,50m2)

Por arriba: lindera espacio aéreo en 11,50m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 11,50m2
Por el Suroeste: lindera área comunal circulación en 2,30m.
Por el Noreste: lindera limite planta baja en 2,30m.
Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 22 en 5,00m
Por el Sureste: lindera Estacionamiento 24 en 5,00m.
Área: 11,50m2

3.2.12- ESTACIONAMIENTO 24 (11,50m2)

Por arriba: lindera espacio aéreo en 11,50m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 11,50m2
Por el Suroeste: lindera área comunal circulación en 2,30m.
Por el Noreste: lindera limite planta baja en 2,30m.
Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 23 en 5,00m
Por el Sureste: lindera Estacionamiento 25 en 5,00m.
Área: 11,50m2

3.2.13- ESTACIONAMIENTO 25 (11,50m2)

Por arriba: lindera espacio aéreo en 11,50m2
Por abajo: lindera terreno edificio en 11,50m2
Por el Suroeste: lindera área comunal circulación en 2,30m.
Por el Noreste: lindera limite planta baja en 2,30m.
Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 24 en 5,00m
Por el Sureste: lindera área común circulación en 5,00m.
Área: 11,50m2

3.3.- PRIMERA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +3,42 del edificio sobre el cual se ha planificado tres (3) departamentos designados como 101, 102 y 103; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.3.1.- DEPARTAMENTO 101 (153,49m2)

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

Por arriba: lindera Departamento 201 en 153,49m2
Por abajo: lindera Departamento 001 y área común lobby y baños en 153,49m2
Por el Suroeste: lindera área común: hall, ascensor y ducto y Departamento 103, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 4,30m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sureste en 6,55m.
Por el Noreste: lindera vacío hacia área común: rampa y jardinería, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 10,73m. desde este



EDIFICIO MONACO

punto gira hacia el Suroeste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,90m.

Por el Sureste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 5,55m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,15m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,90m.

Por el Oeste: lindera Departamento 102 en 11,70m.

Área: 153,49m².

3.3.2.- DEPARTAMENTO 102 (153,89m²)

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

Por arriba: lindera Departamento 202 en 153,89m²

Por abajo: lindera Departamento 001 y área común: lobby, salón, oficina y baños en 153,89m²

Por el Sureste: lindera Departamento 103 y área común: ducto y hall, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 4,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,25m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 4,50m.

Por el Noroeste: lindera vacío hacia área común rampa y jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Noreste en 10,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,90m.

Por el Suroeste: lindera vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 4,85m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,90m.

Por el Este: lindera Departamento 101 en 11,70m.

Área: 153,89m²

3.3.3.- DEPARTAMENTO 103 (102,21m²)

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

Por arriba: lindera Departamento 203 en 102,21m²

Por abajo: lindera Departamento 001 y área común: salón y baños en 102,21m²

Por el Noreste: lindera área común: ducto, hall, escaleras y Departamento 101, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 6,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 6,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 5,75m.

Por el Suroeste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 7,35m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 4,70m

Por el Sureste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 5,95m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Noreste en 5,55m.

Por el Noroeste: lindera Departamento 102, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 4,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,20m.

Área: 102,21m².

3.4.- SEGUNDA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +6,66 del edificio sobre el cual se ha planificado tres (3) departamentos designados como 201, 202 y 203; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.4.1.- DEPARTAMENTO 201 (153,49m²)

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

Por arriba: lindera Departamento 301 en 153,49m²

Por abajo: lindera Departamento 101 en 153,49m²

Por el Suroeste: lindera área común: hall, ascensor y ducto y Departamento 203, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 4,30m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sureste en 6,55m.

Por el Noreste: lindera vacío hacia área común: rampa y jardinería, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 10,75m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,90m.

Por el Sureste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 5,55m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,15m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,90m.



EDIFICIO MONACO

Por el Oeste: lindera Departamento 202 en 11,70m.
Área: 153,49m².

3.4.2.- DEPARTAMENTO 202 (153,89m²)

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

Por arriba: lindera Departamento 302 en 153,89m²

Por abajo: lindera Departamento 102 en 153,89m²

Por el Sureste: lindera Departamento 203 y área común: ducto y hall, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 4,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,05m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 4,50m.

Por el Noroeste: lindera vacío hacia área común rampa y jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Noreste en 10,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,90m.

Por el Suroeste: lindera vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 4,85m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,90m.

Por el Este: lindera Departamento 201 en 11,70m.

Área: 153,89m²

3.4.3.- DEPARTAMENTO 203 (102,21m²)

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

Por arriba: lindera Departamento 303 en 102,21m²

Por abajo: lindera Departamento 103 en 102,21m²

Por el Noreste: lindera área común: ducto, hall, escaleras y Departamento 201, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 6,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 6,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 5,75m.

Por el Suroeste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 7,35m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 4,70m

Por el Sureste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 5,95m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Noreste en 5,55m.

Por el Noroeste: lindera Departamento 202, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 4,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,20m.

Área: 102,21m².

3.5.- TERCERA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +9,90 del edificio sobre el cual se ha planificado tres (3) departamentos designados como 301, 302 y 303; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.5.1.- DEPARTAMENTO 301 (153,49m²)

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

Por arriba: lindera Departamento 401 en 153,49m²

Por abajo: lindera Departamento 201 en 153,49m²

Por el Suroeste: lindera área común: hall, ascensor y ducto y Departamento 303, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 4,30m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sureste en 6,55m.

Por el Noreste: lindera vacío hacia área común: rampa y jardinería, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 10,75m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,90m.

Por el Sureste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 5,55m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,15m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,90m.

Por el Oeste: lindera Departamento 302 en 11,70m.

Área: 153,49m².



EDIFICIO MONACO

3.5.2.- DEPARTAMENTO 302 (153,89m2)

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

Por arriba: lindera Departamento 402 en 153,89m2

Por abajo: lindera Departamento 202 en 153,89m2

Por el Sureste: lindera Departamento 303 y área común: ducto y hall, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 4,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,05m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 4,50m.

Por el Noroeste: lindera vacío hacia área común rampa y jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Noreste en 10,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,90m.

Por el Suroeste: lindera vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 4,85m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,90m.

Por el Este: lindera Departamento 301 en 11,70m.

Área: 153,89m2

3.5.3.- DEPARTAMENTO 303 (102,21m2)

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

Por arriba: lindera Departamento 403 en 102,21m2

Por abajo: lindera Departamento 203 en 102,21m2

Por el Noroeste: lindera área común: ducto, hall, escaleras y Departamento 301, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 6,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 6,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 5,75m.

Por el Suroeste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 7,35m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 4,70m

Por el Sureste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 5,95m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Noreste en 5,55m.

Por el Noroeste: lindera Departamento 302, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 4,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,20m.

Área: 102,21m2.

3.6.- CUARTA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +13,14 del edificio sobre el cual se ha planificado tres (3) departamentos designados como 401, 402 y 403; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.6.1.- DEPARTAMENTO 401 (153,49m2)

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

Por arriba: lindera Departamento 501 en 153,49m2

Por abajo: lindera Departamento 301 en 153,49m2

Por el Suroeste: lindera área común: hall, ascensor y ducto y Departamento 403, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 4,30m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sureste en 6,55m.

Por el Noreste: lindera vacío hacia área común: rampa y jardinería, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 10,75m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,90m.

Por el Sureste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 5,55m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,15m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,90m.

Por el Oeste: lindera Departamento 402 en 11,70m.

Área: 153,49m2.

3.6.2.- DEPARTAMENTO 402 (153,89m2)

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

Por arriba: lindera Departamento 502 en 153,89m2



EDIFICIO MONACO

Por abajo: lindera Departamento 302 en 153,89m²
Por el Sureste: lindera Departamento 403 y área común: ducto y hall, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 4,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,05m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 4,50m.
Por el Noroeste: lindera vacío hacia área común rampa y jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Noreste en 10,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,90m.
Por el Suroeste: lindera vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 4,85m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,90m.
Por el Este: lindera Departamento 401 en 11,70m.
Área: 153,89m²

3.6.3.- DEPARTAMENTO 403 (102,21m²)

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

Por arriba: lindera Departamento 503 en 102,21m²
Por abajo: lindera Departamento 303 en 102,21m²
Por el Noreste: lindera área común: ducto, hall, escaleras y Departamento 401, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 6,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 6,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 5,75m.
Por el Suroeste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 7,35m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 4,70m
Por el Sureste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 5,95m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Noreste en 5,55m.
Por el Noroeste: lindera Departamento 402, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 4,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,20m.
Área: 102,21m².

3.7.- QUINTA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +16,38 del edificio sobre el cual se ha planificado tres (3) departamentos designados como 501, 502 y 503; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.7.1.- DEPARTAMENTO 501 (153,49m²)

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

Por arriba: lindera Departamento 601 en 153,49m²
Por abajo: lindera Departamento 401 en 153,49m²
Por el Suroeste: lindera área común: hall, ascensor y ducto y Departamento 503, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 4,30m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sureste en 6,55m.
Por el Noreste: lindera vacío hacia área común: rampa y jardinería, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 10,75m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,90m.
Por el Sureste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 5,55m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,15m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,90m.
Por el Oeste: lindera Departamento 502 en 11,70m.
Área: 153,49m².

3.7.2.- DEPARTAMENTO 502 (153,89m²)

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

Por arriba: lindera Departamento 602 en 153,89m²
Por abajo: lindera Departamento 402 en 153,89m²
Por el Sureste: lindera Departamento 503 y área común: ducto y hall, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 4,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,05m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 4,50m.



EDIFICIO MONACO

Por el Noroeste: lindera vacío hacia área común rampa y jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Noreste en 10,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,90m.

Por el Suroeste: lindera vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 4,85m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,90m.

Por el Este: lindera Departamento 501 en 11,70m.

Área: 153,89m²

3.7.3.- DEPARTAMENTO 503 (102,21m²)

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

Por arriba: lindera Departamento 603 en 102,21m²

Por abajo: lindera Departamento 403 en 102,21m²

Por el Noreste: lindera área común: ducto, hall, escaleras y Departamento 501, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 6,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 6,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 5,75m.

Por el Suroeste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 7,35m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 4,70m

Por el Sureste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 5,95m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Noreste en 5,55m.

Por el Noroeste: lindera Departamento 502, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 4,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,20m.

Área: 102,21m².

3.8.- SEXTA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +19,62 del edificio sobre el cual se ha planificado tres (3) departamentos designados como 601, 602 y 603; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.8.1.- DEPARTAMENTO 601 (153,49m²)

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

Por arriba: lindera Departamento 701 en 153,49m²

Por abajo: lindera Departamento 501 en 153,49m²

Por el Suroeste: lindera área común: hall, ascensor y ducto y Departamento 603, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 4,30m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sureste en 6,55m.

Por el Noreste: lindera vacío hacia área común: rampa y jardinería, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 10,75m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,90m.

Por el Sureste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 5,55m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,15m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,90m.

Por el Oeste: lindera Departamento 602 en 11,70m.

Área: 153,49m².

3.8.2.- DEPARTAMENTO 602 (153,89m²)

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

Por arriba: lindera Departamento 702 en 153,89m²

Por abajo: lindera Departamento 502 en 153,89m²

Por el Sureste: lindera Departamento 603 y área común: ducto y hall, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 4,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,05m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 4,50m.

Por el Noroeste: lindera vacío hacia área común rampa y jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Noreste en 10,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,90m.



EDIFICIO MONACO

Por el Suroeste: lindera vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 4,85m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,90m.

Por el Este: lindera Departamento 601 en 11,70m.

Área: 153,89m²

3.8.3.- DEPARTAMENTO 603 (102,21m²)

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

Por arriba: lindera Departamento 703 en 102,21m²

Por abajo: lindera Departamento 503 en 102,21m²

Por el Noreste: lindera área común: ducto, hall, escaleras y Departamento 601, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 6,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 6,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 5,75m.

Por el Suroeste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 7,35m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 4,70m

Por el Sureste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 5,95m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Noreste en 5,55m.

Por el Noroeste: lindera Departamento 602, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 4,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,20m.

Área: 102,21m².

3.9.- SEPTIMA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +22,86 del edificio sobre el cual se ha planificado tres (3) departamentos designados como 701, 702 y 703; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

3.9.1.- DEPARTAMENTO 701 (153,49m²)

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

Por arriba: lindera Terraza común en 153,49m²

Por abajo: lindera Departamento 601 en 153,49m²

Por el Suroeste: lindera área común: hall, ascensor y ducto y Departamento 703, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 4,30m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sureste en 6,55m.

Por el Noreste: lindera vacío hacia área común: rampa y jardinería, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 10,75m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,90m.

Por el Sureste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 5,55m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,15m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,90m.

Por el Oeste: lindera Departamento 702 en 11,70m.

Área: 153,49m².

3.9.2.- DEPARTAMENTO 702 (153,89m²)

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

Por arriba: lindera Terraza común en 153,89m²

Por abajo: lindera Departamento 602 en 153,89m²

Por el Sureste: lindera Departamento 703 y área común: ducto y hall, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 4,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,05m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 4,50m.

Por el Noroeste: lindera vacío hacia área común rampa y jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Noreste en 10,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,90m.

Por el Suroeste: lindera vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 4,85m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,90m.

Por el Este: lindera Departamento 701 en 11,70m.

Área: 153,89m²



EDIFICIO MONACO

3.9.3.- DEPARTAMENTO 703 (102,21m2)

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

Por arriba: lindera Terraza común en 102,21m2

Por abajo: lindera Departamento 603 en 102,21m2

Por el Noreste: lindera área común: ducto, hall, escaleras y Departamento 701, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 6,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 6,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 5,75m.

Por el Suroeste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 7,35m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 4,70m

Por el Sureste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 5,95m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Noreste en 5,55m.

Por el Noroeste: lindera Departamento 702, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 4,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,20m.

Área: 102,21m2.

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

PLANTAS	NIVELES	VENDIBLES		COMUN	TOTAL
		CUBIERTA	ABIERTA		
SUBSUELO	-3,96	346,96		337,02	683,98
PLANTA BAJA	0,18	313,00		1.063,68	1.376,68
1° PLANTA ALTA	3,42	409,59		26,50	436,09
2° PLANTA ALTA	6,66	409,59		26,50	436,09
3° PLANTA ALTA	9,90	409,59		26,50	436,09
4° PLANTA ALTA	13,14	409,59		26,50	436,09
5° PLANTA ALTA	16,38	409,59		26,50	436,09
6° PLANTA ALTA	19,62	409,59		26,50	436,09
7° PLANTA ALTA	22,86	409,59		26,50	436,09
8° PLANTA ALTA (Terraza)	26,10			423,13	423,13
TOTAL		3.527,09		2.009,33	5.536,42

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1. Área Total de terreno: 1.376,68m2

4.2.2. Total de construcción: 5.536,42m2

4.2.3. Total de Área Común: 2.009,33m2

4.2.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 26 DIC 2019 HORA: 15:00
FECHA: 26 DIC 2019 HORA: 15:00

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMUN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
-----------------------------------	----------------------	---------------	----------------------------	-----------------------	-----------------------

EDIFICIO MONACO					
Estacionamiento 1	✓ 17,50	0,0050	6,83	9,97	27,47
Estacionamiento 2	✓ 12,50	0,0035	4,88	7,12	19,62
Estacionamiento 3	✓ 23,00	0,0065	8,98	13,10	36,10
Estacionamiento 4	✓ 23,00	0,0065	8,98	13,10	36,10
Estacionamiento 5	✓ 23,00	0,0065	8,98	13,10	36,10
Estacionamiento 6	✓ 23,00	0,0065	8,98	13,10	36,10
Estacionamiento 7	✓ 25,00	0,0071	9,76	14,24	39,00
Estacionamiento 8	✓ 23,00	0,0065	8,98	13,10	36,10

PAG.

19



EDIFICIO MONACO

Estacionamiento 9	✓ 23,00	0,0065	8,98	13,10	36,10
Estacionamiento 10	✓ 25,00	0,0071	9,76	14,24	39,24
Estacionamiento 11	✓ 23,00	0,0065	8,98	13,10	36,10
Estacionamiento 12	✓ 23,00	0,0065	8,98	13,10	36,10
Estacionamiento 13	✓ 23,00	0,0065	8,98	13,10	36,10
Bodega A	✓ 2,57	0,0007	1,00	1,46	4,03
Bodega B	✓ 2,45	0,0007	0,96	1,40	3,85
Bodega C	✓ 2,56	0,0007	1,00	1,46	4,02
Bodega D	✓ 2,67	0,0008	1,04	1,52	4,19
Bodega E	✓ 2,77	0,0008	1,08	1,58	4,35
Bodega F	✓ 2,81	0,0008	1,10	1,60	4,41
Bodega G	✓ 2,81	0,0008	1,10	1,60	4,41
Bodega H	✓ 2,64	0,0007	1,03	1,50	4,14
Bodega I	✓ 2,40	0,0007	0,94	1,37	3,77
Bodega J	✓ 2,40	0,0007	0,94	1,37	3,77
Bodega K	✓ 2,36	0,0007	0,92	1,34	3,70
Bodega L	✓ 2,70	0,0008	1,05	1,54	4,24
Bodega M	✓ 2,96	0,0008	1,16	1,69	4,65
Bodega N	✓ 2,56	0,0007	1,00	1,46	4,02
Bodega Ñ	✓ 2,40	0,0007	0,94	1,37	3,77
Bodega O	✓ 2,55	0,0007	1,00	1,45	4,00
Bodega P	✓ 2,71	0,0008	1,06	1,54	4,25
Bodega Q	✓ 3,76	0,0011	1,47	2,14	5,90
Bodega R	✓ 2,82	0,0008	1,10	1,61	4,43
Bodega S	✓ 2,80	0,0008	1,09	1,60	4,40
Bodega T	✓ 3,18	0,0009	1,24	1,81	4,99
Bodega U	✓ 3,08	0,0009	1,20	1,75	4,83
Estacionamiento 14	✓ 23,00	0,0065	8,98	13,10	36,10
Estacionamiento 15	✓ 23,00	0,0065	8,98	13,10	36,10
Estacionamiento 16	✓ 23,00	0,0065	8,98	13,10	36,10
Estacionamiento 17	✓ 23,00	0,0065	8,98	13,10	36,10
Estacionamiento 18	✓ 23,00	0,0065	8,98	13,10	36,10
Estacionamiento 19	✓ 23,00	0,0065	8,98	13,10	36,10
Estacionamiento 20	✓ 11,50	0,0033	4,49	6,55	18,05
Estacionamiento 21	✓ 11,50	0,0033	4,49	6,55	18,05
Estacionamiento 22	✓ 11,50	0,0033	4,49	6,55	18,05
Estacionamiento 23	✓ 11,50	0,0033	4,49	6,55	18,05

MANTA
ALCALDÍA

FECHA: 26 DIC 2019

HORA:

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

MANTA
ALCALDÍA

FECHA: 26 DIC 2019

HORA:

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



EDIFICIO MONACO

Estacionamiento 24	✓ 11,50	0,0033	4,49	6,55	18,05
Estacionamiento 25	✓ 11,50	0,0033	4,49	6,55	18,05
Departamento 001	✓ 106,00	0,0301	41,37	60,39	166,39
Departamento 101	✓ 153,49	0,0435	59,91	87,44	240,93
Departamento 102	✓ 153,89	0,0436	60,07	87,67	241,56
Departamento 103	✓ 102,21	0,0290	39,89	58,23	160,44
Departamento 201	✓ 153,49	0,0435	59,91	87,44	240,93
Departamento 202	✓ 153,89	0,0436	60,07	87,67	241,56
Departamento 203	✓ 102,21	0,0290	39,89	58,23	160,44
Departamento 301	✓ 153,49	0,0435	59,91	87,44	240,93
Departamento 302	✓ 153,89	0,0436	60,07	87,67	241,56
Departamento 303	✓ 102,21	0,0290	39,89	58,23	160,44
Departamento 401	✓ 153,49	0,0435	59,91	87,44	240,93
Departamento 402	✓ 153,89	0,0436	60,07	87,67	241,56
Departamento 403	✓ 102,21	0,0290	39,89	58,23	160,44
Departamento 501	✓ 153,49	0,0435	59,91	87,44	240,93
Departamento 502	✓ 153,89	0,0436	60,07	87,67	241,56
Departamento 503	✓ 102,21	0,0290	39,89	58,23	160,44
Departamento 601	✓ 153,49	0,0435	59,91	87,44	240,93
Departamento 602	✓ 153,89	0,0436	60,07	87,67	241,56
Departamento 603	✓ 102,21	0,0290	39,89	58,23	160,44
Departamento 701	✓ 153,49	0,0435	59,91	87,44	240,93
Departamento 702	✓ 153,89	0,0436	60,07	87,67	241,56
Departamento 703	✓ 102,21	0,0290	39,89	58,23	160,44
TOTALES	3.527,09	1,0000	1.376,68	2.009,33	5.536,42

6.0.- CUADRO DE CÁLCULO GASTOS COMUNES:

Estacionamiento 1	0,50
Estacionamiento 2	0,35
Estacionamiento 3	0,65
Estacionamiento 4	0,65
Estacionamiento 5	0,65
Estacionamiento 6	0,65
Estacionamiento 7	0,71
Estacionamiento 8	0,65
Estacionamiento 9	0,65
Estacionamiento 10	0,71

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO

FECHA: **26 DIC 2019** HORA: _____

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO

FECHA: **26 DIC 2019** HORA: _____

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

EDIFICIO MONACO

Estacionamiento 11	0,65
Estacionamiento 12	0,65
Estacionamiento 13	0,65
Bodega A	0,07
Bodega B	0,07
Bodega C	0,07
Bodega D	0,08
Bodega E	0,08
Bodega F	0,08
Bodega G	0,08
Bodega H	0,07
Bodega I	0,07
Bodega J	0,07
Bodega K	0,07
Bodega L	0,08
Bodega M	0,08
Bodega N	0,07
Bodega Ñ	0,07
Bodega O	0,07
Bodega P	0,08
Bodega Q	0,11
Bodega R	0,08
Bodega S	0,08
Bodega T	0,09
Bodega U	0,09
Estacionamiento 14	0,65
Estacionamiento 15	0,65
Estacionamiento 16	0,65
Estacionamiento 17	0,65
Estacionamiento 18	0,65
Estacionamiento 19	0,65
Estacionamiento 20	0,33
Estacionamiento 21	0,33
Estacionamiento 22	0,33
Estacionamiento 23	0,33
Estacionamiento 24	0,33
Estacionamiento 25	0,33



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 26 DIC 2019 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 26 DIC 2019 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

EDIFICIO MONACO

Departamento 001	3,01
Departamento 101	4,35
Departamento 102	4,36
Departamento 103	2,90
Departamento 201	4,35
Departamento 202	4,36
Departamento 203	2,90
Departamento 301	4,35
Departamento 302	4,36
Departamento 303	2,90
Departamento 401	4,35
Departamento 402	4,36
Departamento 403	2,90
Departamento 501	4,35
Departamento 502	4,36
Departamento 503	2,90
Departamento 601	4,35
Departamento 602	4,36
Departamento 603	2,90
Departamento 701	4,35
Departamento 702	4,36
Departamento 703	2,90
TOTALES	100,00

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 26 DIC 2019 HORA: _____

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 26 DIC 2019 HORA: _____

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

7.0.- REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO MONACO INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Considerando:

Que el Edificio denominado MONACO, está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta en el predio de clave catastral # 1-16-30-42-000, lote 6, ubicado en la calle Pública planificada del barrio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan el subsuelo, la planta baja y 7 plantas altas y terraza con sus respectivos departamentos, estacionamientos y bodegas. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente y/o vacacional.

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

Que la Asamblea de Copropietarios del Edificio MONACO, celebrada el día ... de de 2019, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:



EDIFICIO MONACO

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO MONACO"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO MONACO. - El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de subsuelo, planta baja, 7 plantas altas y terraza. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además, tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - El propietario de un departamento, estacionamiento y bodega, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento. Los departamentos, estacionamientos y bodegas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional y/o permanente. En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

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

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



EDIFICIO MONACO

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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



EDIFICIO MONACO

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

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

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

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

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

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

Art. 21.- DE LAS ÁREAS DE INGRESO. - Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de los pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, y mantenimiento serán ordenados por el



EDIFICIO MONACO

Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos. El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



EDIFICIO MONACO

- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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

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

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

CAPITULO VI. - DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS. - Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

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

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

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

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

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



EDIFICIO MONACO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma. Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra



EDIFICIO MONACO

cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alicuotas.

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

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

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

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

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

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES. -

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

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

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

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



EDIFICIO MONACO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



EDIFICIO MONACO

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

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

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

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

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



EDIFICIO MONACO

- económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de este, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
 - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

CAPÍTULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios. Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio MONACO, celebrada el de del 2019


~~Pastor Avila Barcia~~
INGENIERO CIVIL
MAT. 104143
CONSULTOR ACCE # 11-116-QUITO
SENESCYT 1016-02-298745

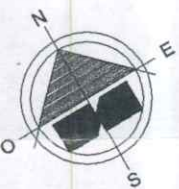
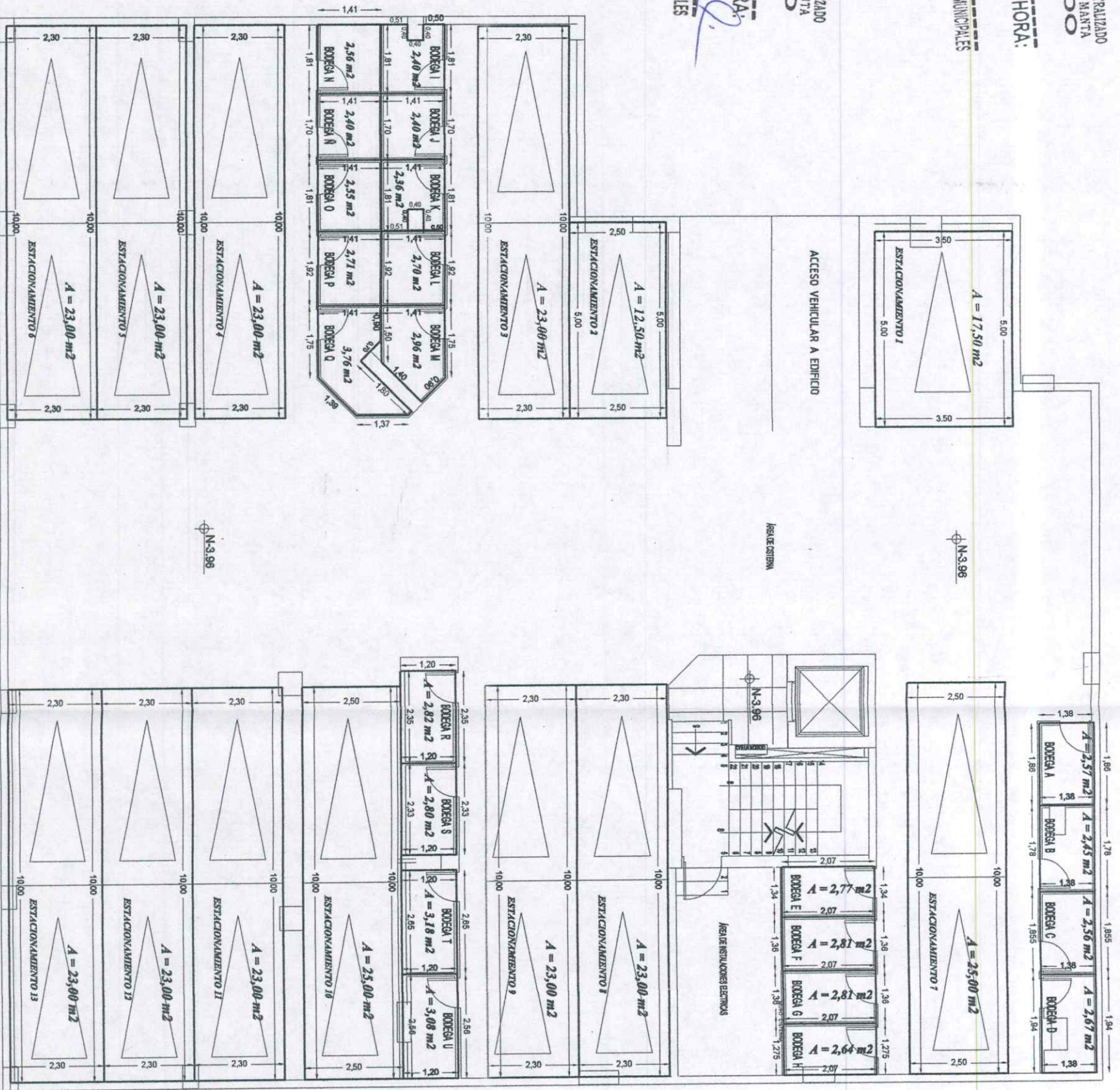


FECHA: **26 DIC 2019** HORA: **---**

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

FECHA: **26 DIC 2019** HORA: **---**

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



EDIFICIO MONACO

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :

CONTIENE :

PLANTA SUBSUELO
N-3.96

RESP. TÉCNICA :

Ing. Pastor Avila Barcia
Reg. Prof. 01-13-651

PROPIETARIO :

UBICACION :

URB. BARBASQUILLO

MANTA

ESCALA : **INDICADA**

FECHA : **OCT. / 2019**

FORMATO : **A3**

LAMINA : **1 / A**

MUNTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA

FECHA: **26 DIC 2019** HORA:

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

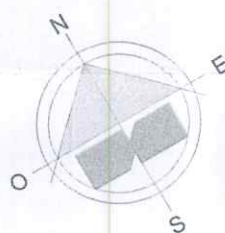
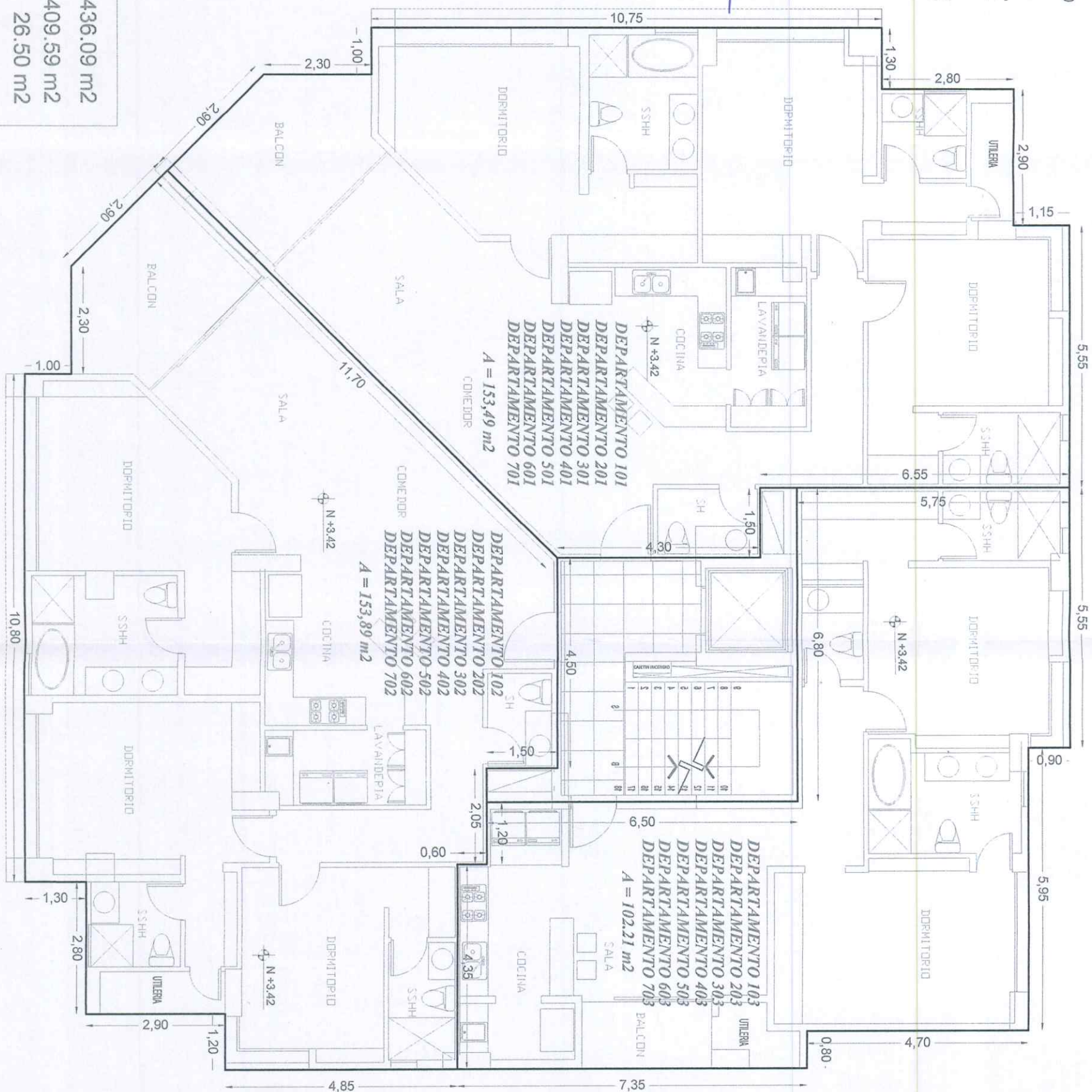
MUNTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO

FECHA: **26 DIC 2019** HORA:

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

brt H. H. H.

AREA TOTAL PISO 436.09 m²
AREA VENDIBLE 409.59 m²
AREA COMUN 26.50 m²



PLANTA ARQUITECTONICA - TIPO - NIVEL=+3.42 ~ +22,86

ESCALA 1:100



ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :

EDIFICIO MONACO

CONTIENE :

PLANTA TIPO
NIVEL=+3.42 +22.86

RESP. TÉCNICA :

Pastor Avila Barcia
INGENIERO CIVIL
MAT. #01-13-651 CICE
CONSULTOR A.C.E. #1-1686 QUITO
SERENCT 1016-02-298732
Reg. Prof. 01-13-651

PROPIETARIO :

UBICACION :

URB. BARBASQUILLO
MANTA

ESCALA : **INDICADA**

FECHA : **OCT. / 2019**

FORMATO : **A3**

LAMINA : **3 / A**

MMTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO

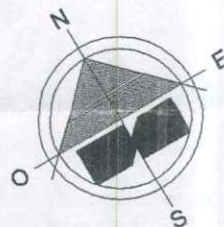
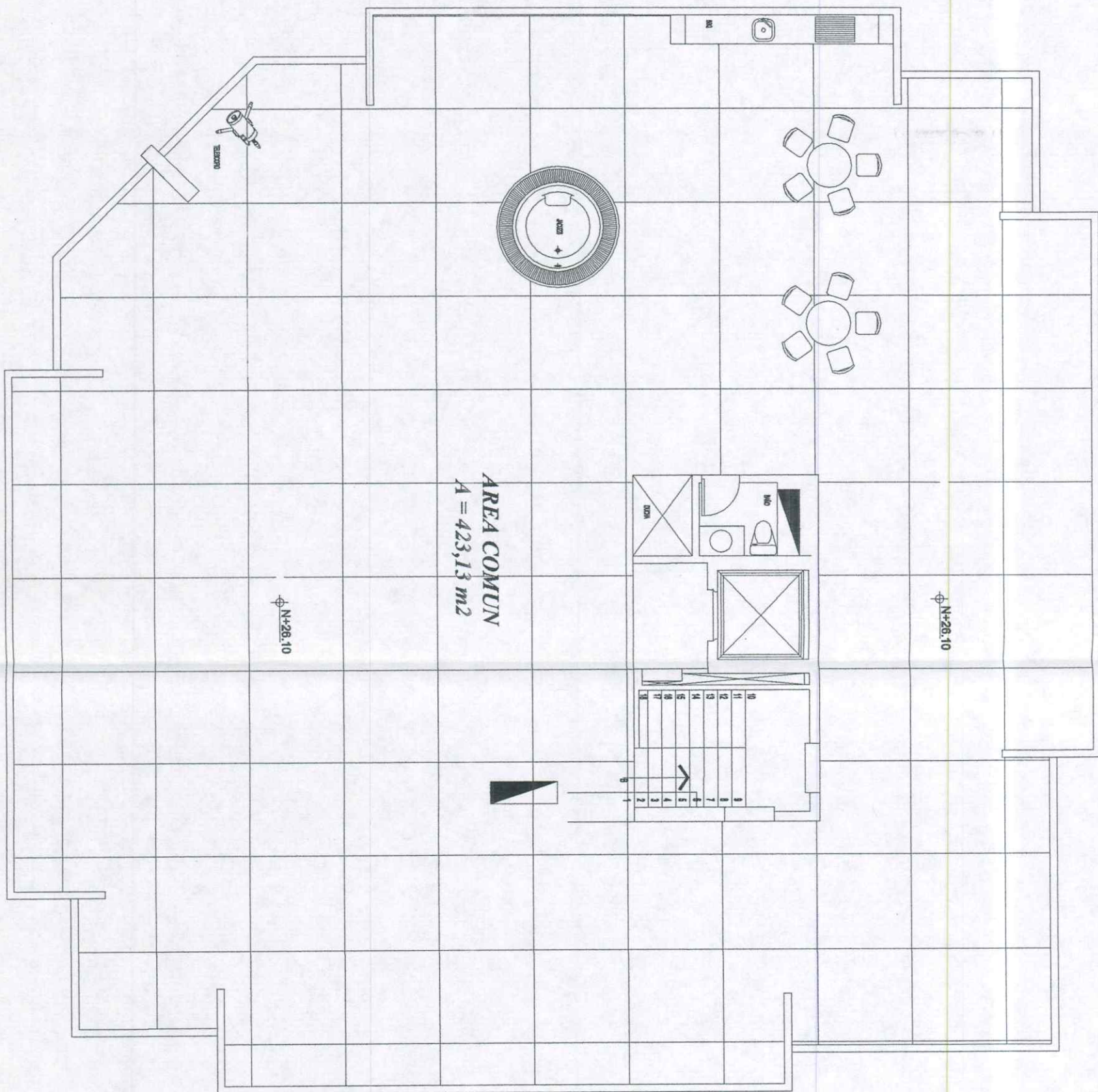
FECHA: 26 DIC 2019 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

MMTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO

FECHA: 26 DIC 2019 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



PLANTA TERRAZA - NIVEL = +26.10

ESCALA 1:100

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :

EDIFICIO MONACO

CONTIENE :

PLANTA TERRAZA
NIVEL = +26.10

RESP. TECNICA :

Ing. Pastor Avila Barcia
Reg. Prof. 01-13-651

PROPIETARIO :

UBICACION :

URB. BARBASQUILLO
MANTA

ESCALA : **INDICADA**

FECHA : **OCT. / 2019**

FORMATO : **A3**

LAMINA : **4 / A**



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 26 DIC 2019 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 26 DIC 2019 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL:

EDIFICIO MONACO

CONTIENE:

FACHADA FRONTAL

RESP. TÉCNICA:

Ing. Pastor Avila Garcia
Reg. Prof. 01-13-651

PROPIETARIO:

UBICACION:

URB. BARBASQUILLO

MANTA

ESCALA:

INDICADA

FECHA:

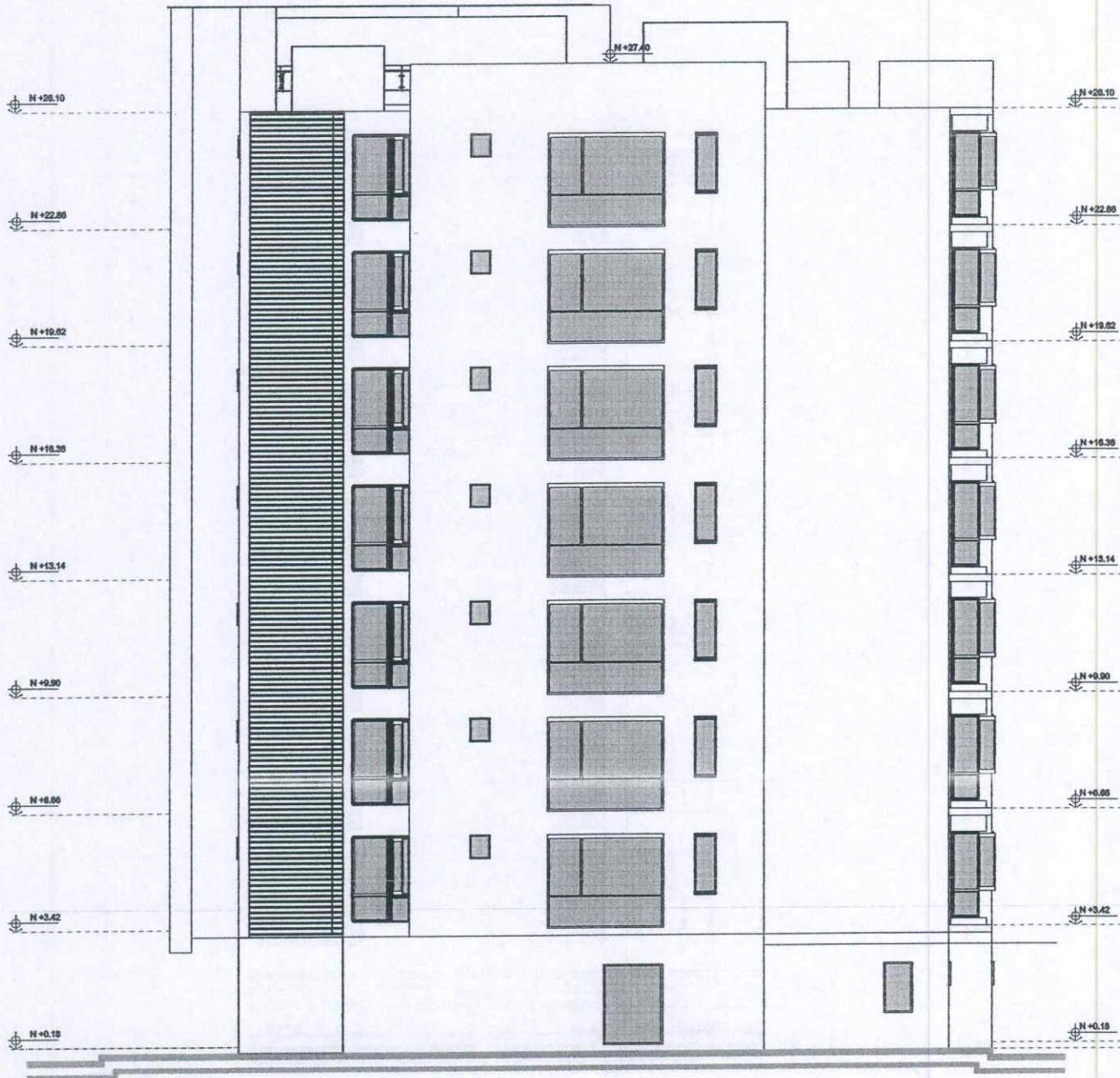
OCT. / 2019

FORMATO:

A4

LAMINA:

5 / A



FACHADA LATERAL DERECHA

ESCALA 1:175

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 26 DIC 2019 HORA:

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 26 DIC 2019 HORA:

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL:

EDIFICIO MONACO

CONTIENE:

FACHADA LATERAL DERECHA

RESP. TECNICA:

Ing. Pastor Ariza Garcia
Reg. Prof. 01-13-651

PROPIETARIO:

UBICACION:

URB. BARBASQUILLO

MANTA

ESCALA:

INDICADA

FECHA:

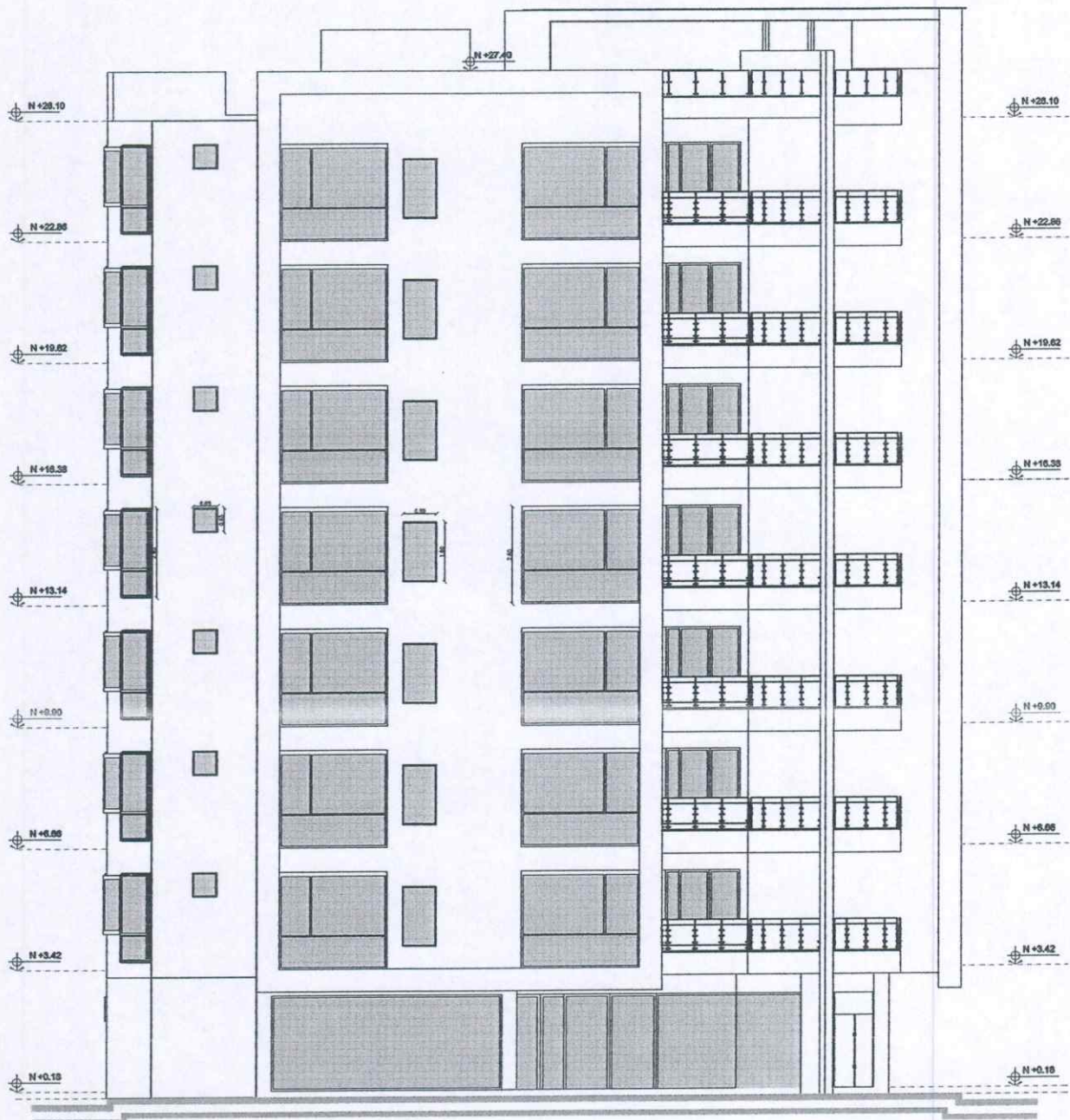
OCT. / 2019

FORMATO:

A4

LAMINA:

6 / A



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: **26 DIC 2019** HORA:

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

FACHADA LATERAL IZQUIERDA

ESCALA 1:175
MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: **26 DIC 2019** HORA:

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL:

EDIFICIO MONACO

ESCALA:

INDICADA

CONTIENE:

FACHADA LATERAL IZQUIERDA

RESP. TÉCNICA:

Ing. Pastor Avila García
Reg. Prof. 01-13-451

PROPIETARIO:

UBICACION:

URB. BARBASQUILLO

MANTA

FECHA:

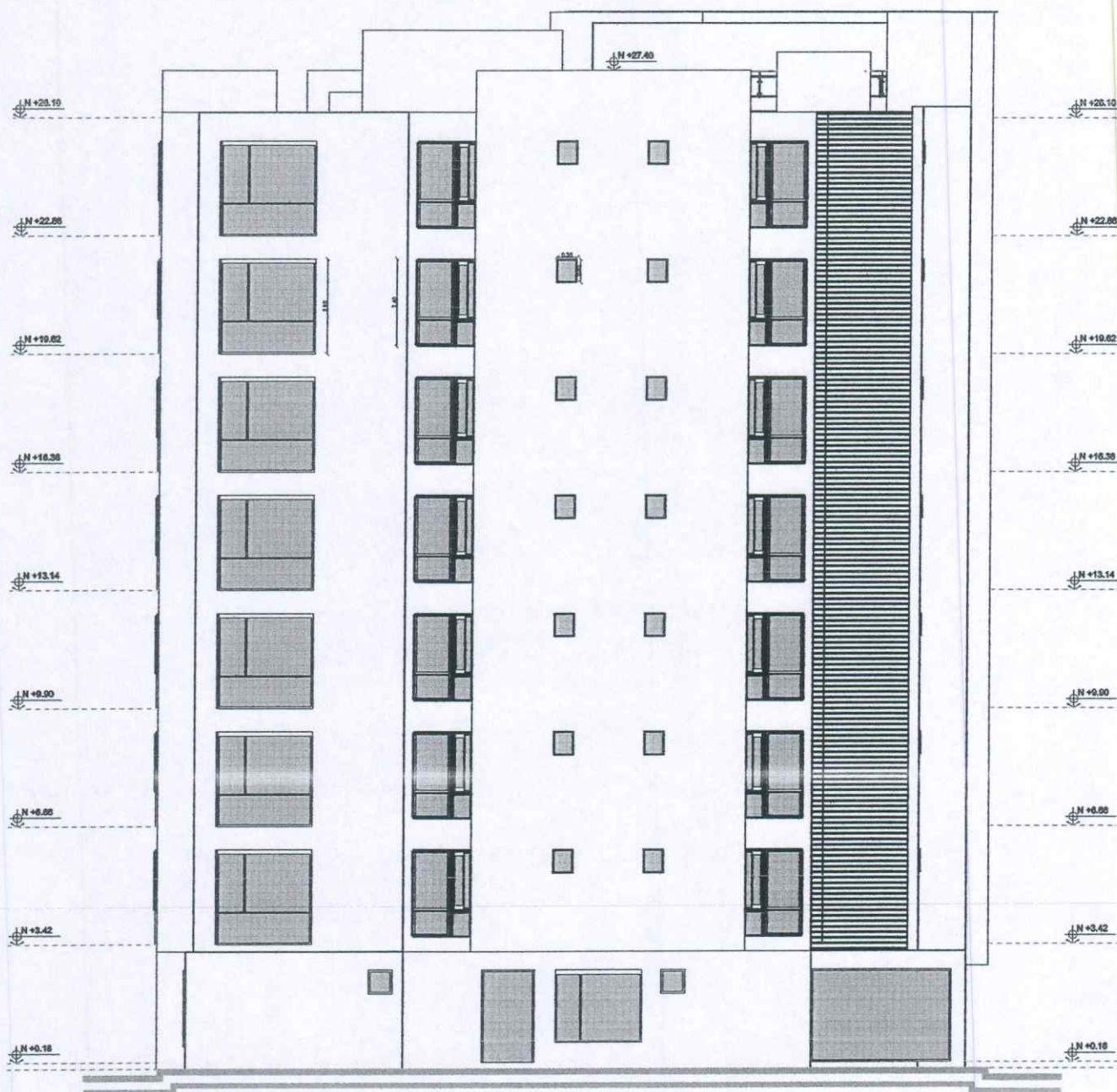
OCT. / 2019

FORMATO:

A4

LAMINA:

7 / A



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 26 DIC 2019 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 26 DIC 2019 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO MONACO

ESCALA:

INDICADA

FECHA:

OCT. / 2019

FORMATO:

A4

LAMINA:

8 / A

CONTIENE:

FACHADA POSTERIOR

RESP. TÉCNICA:

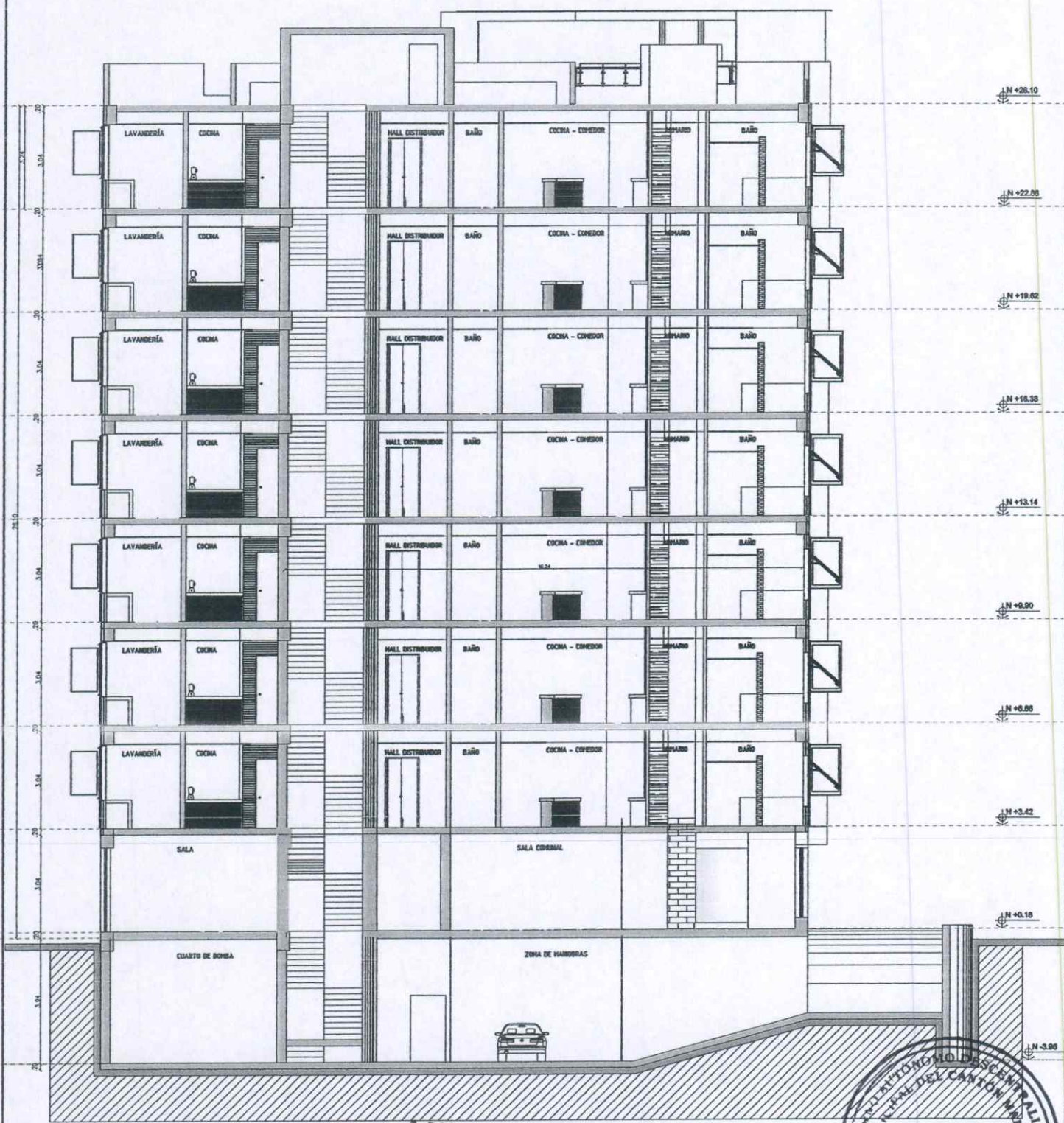
Ing. Pastor Ariza Barcia
Reg. Prof. 01-13-651

PROPIETARIO:

UBICACION:

URB. BARBASQUILLO

MANTA



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CORTE ESQUEMATICO
REVISADO
ESCALA 1:1750

FECHA: 26 DIC 2019 HORA:

FECHA: 26 DIC 2019 HORA:



ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL: 2605 / PERMISOS MUNICIPALES
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

EDIFICIO MONACO

CONTIENE:

CORTE ESQUEMATICO

RESP. TECNICA:

Ing. Pastor Avila Barcia
Reg. Prof. 01-13-651

PROPIETARIO:

UBICACION:

URB. BARBASQUILLO
MANTA

ESCALA:

INDICADA

FECHA:

OCT. / 2019

FORMATO:

A4

LAMINA:

9 / A