2019	13	08	05	P03456

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DEL EDIFICIO

"TORRE CARDIOCORP"

QUE OTORGA:

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTON MANTA;

A FAVOR DE

LA COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A.

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los veintiséis (26) días de noviembre del año dos mil diecinueve, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **UNO.-** El señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA,** por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la **COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A.,** Con Ruc No. **1391841914001**, tal como lo justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, para efecto de notificaciones **teléfono** 0999423251 / 0999255433, **Correo**

electrónico: vcano30@hotmail.com, **Dirección:** Urbanización Paya Alta, Manta; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertido el compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar e incorporar una de **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL** contenida en las cláusulas que se estipulan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparece al otorgamiento de esta escritura, la Compañía **INPROCUARZO S.A.**, representada legalmente por el señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en calidad de Gerente General, tal como lo justifica con el documento adjunto como habilitante a este instrumento. **SEGUNDA.-ANTECEDENTES: UNO.-** La Compañía **INPROCUARZO S.A.**, es propietaria de un bien inmueble ubicado en la calle 19 del Barrio Las Acacias de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tal como consta de la escritura pública de unificación de dos cuerpos de terrenos, que unidos entre sí forman un solo cuerpo, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el tres de Octubre del año dos mil dieciocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el cinco de Octubre del año dos

mil dieciocho. En el mencionado inmueble se construyó el Edificio denominado **"TORRE CARDIOCORP",** el inmueble posee un área de 776,44M2, Área Total de Construcción 5.757.98M2, Área Neta Vendible 4.114.34M2, Área Total Comunal 1.643.64M2, el edificio tiene 9 niveles, en donde se han planificado 21 estacionamientos, 4 bodegas, 7 locales, 22 consultorios, 2 oficinas y 1 auditorio, y está circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Veinticuatro metros ochenta y tres centímetros (24,83m) y calle 19; **POR ATRÁS:** Veinticuatro metros cincuenta y cinco centímetros (24,55m) y propiedad de José Machuca Mera; **POR EL COSTADO DERECHO:** Treinta y dos metros con doce centímetros (32,12m) y calle pública; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Treinta y un metros veintitrés centímetros (31.23m) y propiedad de Luis Ernesto Bailón y hermanos Avila Anchundia. Con una Superficie total de SETECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CUARENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (776.44M2). **DOS).**- Con fecha de trece de Mayo del año dos mi diecinueve mediante oficio No O-USG&GD-PEGL-2019-463, y mediante Resolución Administrativa N° 090-ALC-M-JOZC-2019 se aprobó la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio **"TORRE CARDIOCORP",** de propiedad de la Compañía **INPROCUARZO S.A.**, propietaria de un bien inmueble ubicado en la calle 19 del Barrio Las Acacias de la Parroquia Manta del Cantón Manta, clave catastral No 1-12-09-39-000 que posee un área de 776,44M2, según Ficha Registral bien inmueble No. 68406. **TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "TORRE CARDIOCORP".**- Con los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, la Compañía **INPROCUARZO S.A.**, representada legalmente por el señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad antes invocada, **DECLARA BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD**

HORIZONTAL, el bien inmueble descrito en la cláusula que antecede.- **CUARTA.- HABILITANTES, ALICUOTAS Y LINDEROS**.- Todos los documentos habilitantes tanto la Resolución Administrativa N°090-ALC-M-JOZC-2019, así como el cuadro de alícuotas y linderos de los locales que conforma el Edificio **"TORRE CARDIOCORP"** se adjunta a esta escritura pública siendo parte integrante de la misma, cuyas especificaciones se detallan a continuación: **SUBSUELO:** Ubicado sobre el Nivel-2,68 del edificio sobre el cual se ha planificado quince (15) Estacionamientos (incluye dos dobles), tres (3) Bodegas; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **ESTACIONAMIENTO 1.-** Por arriba: Lindera con Cafetería y Hemocentro en 13,20m2; Por abajo: Lindera con terreno edificio en 13,20m2; Por el Este: Lindera con área común circulación en 2,40m; Por el Oeste: Lindera con límite subsuelo en 2,40m. Por el Norte: Lindera con área común circulación en 5.50m. Por el Sur: Lindera con estacionamiento 2 en 5,50m. **Área: 13,20m2. ESTACIONAMIENTO 2.-** Por arriba: Lindera con Cafetería Hemocentro y área común circulación en 13,20m2; Por abajo: Lindera con terreno edificio en 13,20m2; Por el Este: Lindera con área común circulación en 2,40m; Por el Oeste: Lindera con límite subsuelo en 2,40m. Por el Norte: Lindera con Estacionamiento 1 en 5,50m. Por el Sur: Lindera con área común circulación en 5.50m. **Área: 13,20m2. ESTACIONAMIENTO 3.-** Por arriba: Lindera con Cafetería y Radio Diagnóstico en 13,20m2; Por abajo: Lindera con terreno edificio en 13,20m2; Por el Este: Lindera con área común circulación en 2,40m; Por el Oeste: Lindera con límite subsuelo en 2,40m. Por el Norte: Lindera con área común circulación en 5,50m. Por el Sur: Lindera con Estacionamiento 4 en 5,50m. **Área: 13,20m2. ESTACIONAMIENTO 4.-** Por arriba: Lindera con Cafetería y Radio Diagnóstico en 13,20m2; Por abajo: Lindera con terreno edificio en 13,20m2; Por el Este: Lindera con área común circulación en

2,40m; Por el Oeste: Lindera con límite subsuelo en 2,40m. Por el Norte: Lindera con Estacionamiento 3 en 5,50m. Por el Sur: Lindera con área común circulación en 5.50m. **Área: 13,20m2. ESTACIONAMIENTO 5.-** Por arriba: Lindera con Radio Diagnóstico en 12,93m2; Por abajo: Lindera con terreno edificio en 12,93m2; Por el Este: Lindera con área común circulación en 2,35m; Por el Oeste: Lindera con límite subsuelo en 2,35m. Por el Norte: Lindera con área común circulación en 5,50m. Por el Sur: Lindera con Estacionamiento 6 en 5.50m. **Área: 12,93m2. ESTACIONAMIENTO 6.-** Por arriba: Lindera con Radio Diagnóstico en 12,93m2; Por abajo: Lindera con terreno edificio en 12,93m2; Por el Este: Lindera con área común circulación en 2,35m; Por el Oeste: Lindera con límite subsuelo en 2,35m. Por el Norte: Lindera con Estacionamiento 5 en 5,50m. Por el Sur: Lindera con área común circulación en 5.50m. **Área: 12,93m2. ESTACIONAMIENTO 7-9.-** Por arriba: Lindera con área común morgue y descarga en 27,73m2; Por abajo: Lindera con terreno edificio en 27,73m2; Por el Oeste: Lindera con área común circulación en 2,35m. Por el Este: Lindera con límite subsuelo en 2,35m. Por el Norte: Lindera con Estacionamiento 8-10 en 11,80m. Por el Sur: Lindera con área común circulación en 11,80m. **Área: 27,73m2. ESTACIONAMIENTO 8-10.-** Por arriba: Lindera con Radio Diagnóstico y área común descarga en 27,73m2; Por abajo: Lindera con terreno edificio en 27,73m2; Por el Oeste: Lindera con área común circulación en 2,35m. Por el Este: Lindera con límite subsuelo en 2,35m. Por el Norte: Lindera con área común circulación en 11,80m; Por el Sur: Lindera con Estacionamiento 7-9 en 11,80m. **Área: 27,73m2. ESTACIONAMIENTO 11, BODEGA Y ASCENSOR C.P.-** Por arriba: Lindera con Estacionamiento 21, Ascensor y área común espera en 29,18m2; Por abajo: Lindera con terreno edificio en 29,18m2; Por el Oeste: Lindera con área común circulación en 4,45m. Por el Este:

Lindera con límite subsuelo en 6,20m. Por el Norte: Lindera con área común cuarto bomba partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,75m desde este punto gira hacia el Norte en 1,75m desde este punto gira hacia el Este en 3,45m; Por el Sur: Lindera con área común cuarto técnico en 5,20m. **Área: 29,18m2. ESTACIONAMIENTO 12.-** Por arriba: Lindera con área común espera en 12,50m2; Por abajo: Lindera con terreno edificio en 12,50m2; Por el Oeste: Lindera con área común circulación en 2,50m. Por el Este: Lindera con límite subsuelo en 2,50m; Por el Norte: Lindera con área común circulación en 5,00m. Por el Sur: Lindera con área común cuarto bomba en 5.00m. **Área: 12,50m2. ESTACIONAMIENTO 13.-** Por arriba: Lindera con área común Estacionamientos en 12,50m2; Por abajo: Lindera con terreno edificio en 12,50m2; Por el Oeste: Lindera con área común circulación en 2,50m. Por el Este: Lindera con límite subsuelo en 2,50m; Por el Norte: Lindera con Estacionamiento 14 en 5,00m. Por el Sur: Lindera con área común circulación en 5.00m. **Área: 12,50m2. ESTACIONAMIENTO 14.-** Por arriba: Lindera con área común Estacionamientos en 12,50m2; Por abajo: Lindera con terreno edificio en 12,50m2; Por el Oeste: Lindera con área común circulación en 2,50m. Por el Este: Lindera con límite subsuelo en 2,50m; Por el Norte: Lindera con Estacionamiento 15 en 5,00m. Por el Sur: Lindera con Estacionamiento en 13.00m en 5,00m. **Área: 12,50m2. ESTACIONAMIENTO 15.-** Por arriba: Lindera con área común Estacionamientos en 12,70m2; Por abajo: Lindera con terreno edificio en 12,70m2; Por el Oeste: Lindera con área común circulación en 2,35m. Por el Este: Lindera con límite subsuelo en 2,70m; Por el Norte: Lindera con límite subsuelo en 5,05m. Por el Sur: Lindera con Estacionamiento en 14.00m en 5,00m. **Área: 12,70m2. ESTACIONAMIENTO 16.-** Por arriba: Lindera con área común Estacionamientos en 12,72m2; Por abajo: Lindera con terreno edificio en

12,72m2; Por el Sur: Lindera con área común circulación en 2,50m. Por el Norte: Lindera con límite subsuelo en 2,50m. Por el Oeste: Lindera con límite subsuelo en 5,00m. Por el Este: Lindera con área común en 5,20m; **Área: 12,72m2. ESTACIONAMIENTO 17.-** Por arriba: Lindera con local. 12,50m. Por abajo: Lindera con terreno edificio en 12,50m2; Por el Sur: Lindera con área común circulación en 2,50m. Por el Norte: Lindera con área común circulación en 2,50m. Por el Oeste: Lindera con área común rampa 5,00m. Por el Este: Lindera con área común circulación en 5,00m; **Área: 12,50m2. BODEGA 1:** Por arriba: Lindera con Hemocentro en 5,00m. Por abajo: Lindera con terreno edificio en 5,00m2; Por el Sur: Lindera con bodega 2 y área común circulación en 2,70m. Por el Norte: Lindera con límite subsuelo en 2,70m. Por el Oeste: Lindera con área común equipos en 1,85m. Por el Este: Lindera con área común rampa en 1,85m; **Área: 5.00m2. BODEGA 2:** Por arriba: Lindera con Hemocentro en 4,47m. Por abajo: Lindera con terreno edificio en 4,47m2; Por el Este: Lindera con área común circulación en 1,90m; Por el Oeste: Lindera con área común equipos en 1,90m. Por el Sur: Lindera con bodega 3 en 2,35m. Por el Norte: Lindera con área común equipos y bodega 1 en 2,35. **Área: 4,47m2. BODEGA 3:** Por arriba: Lindera con Hemocentro en 4,47m. Por abajo: Lindera con terreno edificio en 4,47m2; Por el Este: Lindera con área común circulación en 1,90m; Por el Oeste: Lindera con área común equipos en 1,90m. Por el Sur: Lindera con área común guardián en 2,35m. Por el Norte: Lindera con bodega 2 en 2,35. **Área: 4,47m2. PLANTA BAJA:** Ubicado sobre el Nivel + 1,00 del edificio sobre el cual se ha planificado cuatro (4) locales y cuatro (4) estacionamientos, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal y las áreas de mantenimiento. **LOCAL 1** Por arriba: Lindera con Sala Diálisis en 26,85m2. Por abajo: Lindera con Estacionamiento 17 y área circulación en 26,85m2; Por el Norte: Lindera

con área común circulación rampa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,90m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,40m, desde este punto gira hacia el este en 4,00m. Por el Sur: Lindera con Hemocentro en 6,90m. Por el Este: Lindera con área común circulación en 4,45m; Por el Oeste: Lindera con Hemocentro en 3,05m. **Área: 26,85m2. HEMOCENTRO:** Por arriba: Lindera con Sala Diálisis en 80,67m. Por abajo: Lindera Bodegas 1,2,3, Estacionamientos 1,2, área común circulación en 80,67m2; Por el Sur: Lindera con área común circulación partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,10m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,60m, desde este punto gira hacia el Noreste en 0,80m desde este punto gira hacia el Este en 4,50m. Por el Norte: Lindera con área común circulación y Local 1, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,35m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,35m, desde este punto gira hacia el Este en 2,15m desde este punto gira hacia el Sur en 3,05m, desde este punto gira hacia el Este en 6,90m. Por el Oeste: Lindera con área común ingreso servicio, baño y cafetería, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,25m desde este punto gira hacia el Este en 1,65m desde este punto gira hacia el Sur en 1,25m desde este punto gira hacia el Este en 0,65m, desde este punto gira hacia el Sur en 4,80m. Por el Este: Lindera con área común circulación en 3,70m; **Área: 80,67m2. CAFETERIA:** Por arriba: Lindera con Sala Diálisis en 35,61m. Por abajo: lindera con Estacionamientos 1,2,3 y área común circulación en 35,61m2; Por el Este: Lindera con Hemocentro, área común circulación y baños comunes, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,60m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m, desde este punto gira hacia el Este en 2,85m, desde este punto gira hacia el Sur en 2,25m. Por el Oeste: Lindera con límite planta baja en 8,40m. Por el Sur: Lindera con Radio Diagnostico en 5,60m. Por el Norte: Lindera con área común de ingreso servicio, baño y Hemocentro en 4,15m. **Área:**

35,61m2. RADIO DIAGNOSTICO: Por arriba: Lindera con Sala Diálisis en 133,50m2. Por abajo: lindera con Estacionamiento 3,4,5,6,7-9,8-10 y área común circulación en 133,50m2; Por el Norte: Lindera con Cafetería, área común baños y circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 9,10m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m, desde este punto gira hacia el Este en 1,10m. Por el Sur: Lindera con área común equipos climatización y límite planta, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,95m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,60m, desde este punto gira hacia el Este en 11,05m. Por el Este: Lindera con área común circulación ductos, morgue y descarga, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,25m desde este punto gira hacia el Este en 1,70m, desde este punto gira hacia el Sur en 2,45m, desde este punto gira hacia el Este en 5,60m, desde este punto gira hacia el Sur en 3,20m, desde este punto gira hacia el Este en 0,55m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; Por el Oeste: Lindera con límite planta baja en 8,95m. **Área: 133,50m2. ESTACIONAMIENTO 18.-** Por arriba: Lindera con Sala Diálisis en 13,20m. Por abajo: lindera con área común cuarto técnico en 13,20m2; Por el Este: Lindera con calle pública en 2,40m. Por el Oeste: Lindera con área común lobby en 2,40m. Por el Sur: Lindera con área común circulación en 5,50m. Por el Norte: Lindera con Estacionamientos 19 en 5,50m. **Área: 13,20m2. ESTACIONAMIENTO 19.-** Por arriba: Lindera con Sala Diálisis en 13,20m. Por abajo: lindera con área común cuarto técnico en 13,20m2; Por el Este: Lindera con calle pública en 2,40m. Por el Oeste: Lindera con área común lobby en 2,40m. Por el Sur: Lindera con Estacionamiento 18 en 5,50m. Por el Norte: Lindera con área común circulación en 5,50m. **Área: 13,20m2. ESTACIONAMIENTO 20.-** Por arriba: Lindera con Sala Diálisis en 13,20m. Por abajo: lindera con Estacionamiento 11 en 13,20m2; Por el Este: Lindera con calle pública en 2,40m. Por el Oeste: Lindera con área común

lobby en 2,40m. Por el Sur: Lindera con área común circulación en 5,50m. Por el Norte: Lindera con Estacionamiento 21 en 5,50m. **Área: 13,20m2. ESTACIONAMIENTO 21.-** Por arriba: Lindera con Sala Diálisis en 13,20m. Por abajo: lindera con Estacionamiento 11 en 13,20m2; Por el Este: Lindera con calle pública en 2,40m. Por el Oeste: Lindera con área común lobby en 2,40m. Por el Sur: Lindera con Estacionamiento 20 en 5,50m. Por el Norte: Lindera con área común circulación en 5,50m. **Área: 13,20m2. ASCENSOR C.P.** Por arriba: Lindera con Ascensor C.P. en 2,96m. Por abajo: Lindera con Ascensor C.P. en 2,96m. Por el Este: Lindera con área común baño en 1,85m. Por el Oeste: Lindera con área común recepción en 1,85m. Por el Sur: Lindera con área común circulación en 1,60m. Por el Norte: Lindera con área común espera en 1,60m. **Área: 2,96m2. PRIMER PISO ALTO.** Ubicado sobre el nivel + 5,32 del edificio sobre el cual se ha planificado un (1) local y el área de ascensor Consultorio principal, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **SALA DIALISIS.** Por arriba: Lindera con Pediatría en 567,58m2. Por abajo: Lindera con Local 1, Hemocentro, Cafetería, Bodega Insumos, Estacionamientos 18, 19 y 20 y 21, ascensor C.P. y área común circulación y Estacionamientos 567,58m2; Por el Norte: Lindera con vacío hacia área común circulación Estacionamientos, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 8,40m, desde ese punto en línea curva gira hacia el Este en 3,50, desde este punto continua hacia el Este en 6,45m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el Este en 5,40m. Por el Sur: Lindera con límite primer piso alto en 23,55m. Por el Este: Lindera con vacío hacia calle Pública, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 6,90m desde este punto gira hacia el Este en 0,50m, desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 11,75m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.50m, desde este punto gira hacia el sur en 6.40m. Por el Oeste: Lindera con límite primer

piso alto en 25,00m. **Área: 567,58m2.** Nota: Dentro de la descripción de la sala de Diálisis consta el área común de escaleras, ascensor y circulación (36,65m2) que por su geometría no se puede detallar. **ASCENSOR C.P.** Por arriba: Lindera con Ascensor C.P. en 2,96m2. Por abajo: Lindera con Ascensor C.P. en 2,96m2. Por el Este: Lindera con Sala Diálisis en 1,85m. Por el Oeste: Lindera con Sala Diálisis en 1,85m. Por el Sur: Lindera con Sala Diálisis en 1,60m. Por el Norte: Lindera con Sala Diálisis en 1,60m. **Área: 2,96m2. SEGUNDO PISO ALTO.** Ubicado sobre el nivel + 9,64 del edificio sobre el cual se ha planificado un (1) local y el área de ascensor Consultorio Principal, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **PEDIATRIA.** Por arriba: Lindera con Gineco Obstetricia y área común circulación en 567,58m2. Por abajo: Lindera con Sala Diálisis en 567,58m2; Por el Norte: Lindera con vacío hacia área común circulación Estacionamientos, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 8,40m, desde ese punto en línea curva gira hacia el Este en 3,50m, desde este punto continua hacia el Este en 6,45m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el Este en 5,40m. Por el Sur: Lindera con límite segundo piso alto en 23,55m. Por el Este: Lindera con vacío hacia calle Pública, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 6,90m desde este punto gira hacia el Este en 0,50m desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 11,75m desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m desde este punto gira hacia el Sur en 6,40m. Por el Oeste: Lindera con límite segundo piso alto en 25,00m. **Área: 567,58m2.** Nota: Dentro de la descripción del Centro de Diagnóstico consta el área común de escaleras, ascensor y circulación (36,65m2) que por su geometría no se puede detallar. **ASCENSOR C.P.** Por arriba: Lindera con Ascensor C.P. en 2,96m2. Por abajo: Lindera con Ascensor C.P. en 2,96m2. Por el Este: Lindera con Centro de Diagnóstico en 1,85m. Por el Oeste: Lindera con Centro de

Diagnóstico en 1,85m. Por el Sur: Lindera con Centro de Diagnóstico en 1,60m. Por el Norte: Lindera con Centro de Diagnóstico en 1,60m. **Área: 2,96m2. TERCER PISO ALTO.** Ubicado sobre el nivel + 13,42 del edificio sobre el cual se ha planificado un (1) local y el área de ascensor Consultorio Principal, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **GINECO OBSTETRICIA.** Por arriba: Lindera Consultorios 401 al 411, Auditorio, área común circulación en 567,58m2. Por abajo: Lindera con Pediatría en 567,58m2; Por el Norte: Lindera con vacío hacia área común circulación Estacionamientos, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 8,40m, desde ese punto en línea curva gira hacia el Este en 3,50, desde este punto continua hacia el Este en 6,45m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el Este en 5,40m. Por el Sur: Lindera con límite tercer piso alto en 23,55m. Por el Este: Lindera con vacío hacia calle Pública, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 6,90m desde este punto gira hacia el Este en 0,50m desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 11,75m desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m desde este punto gira hacia el Sur en 6,40m. Por el Oeste: Lindera con límite tercer piso alto en 25,00m. **Área: 567,58m2.** Nota: Dentro de la descripción del Gineco Obstetricia consta el área común de escaleras, ascensor y circulación (36,65m2) que por su geometría no se puede detallar. **ASCENSOR C.P.** Por arriba: Lindera con Ascensor C.P. en 2,96m2. Por abajo: Lindera con Ascensor C.P. en 2,96m2. Por el Este: Lindera con Gineco Obstetricia en 1,85m. Por el Oeste: Lindera con Gineco Obstetricia en 1,85m. Por el Sur: Lindera con Gineco Obstetricia en 1,60m. Por el Norte: Lindera con Gineco Obstetricia en 1,60m. **Área: 2,96m2. CUARTO PISO ALTO.** Ubicado sobre el nivel + 17,20 del edificio sobre el cual se ha planificado once (11) Consultorios, un Auditorio y el área de ascensor Consultorio Principal, más las respectivas áreas comunes de circulación

vertical y horizontal. **CONSULTORIO 401.** Por arriba: Lindera con Consultorios 507, 508 y 509 en 57.90m2. Por abajo: Lindera con Gineco Obstetricia en 57,90m2. Por el Este: Lindera con área común circulación en 7,05m. Por el Oeste: Lindera con limite cuarto piso alto en 7,70m. Por el Sur: Lindera con Auditorio en 8,10m. Por el Norte: Lindera con Consultorios 402, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,70m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m, desde este punto gira hacia el Este en 1,70m, desde ese punto gira hacia el Norte en 0,75m, desde este este punto gira hacia el Este en 4,70m. **Área: 57,90m2. CONSULTORIO 402.** Por arriba: Lindera con Consultorios 509 y 510 en 33.07m2. Por abajo: Lindera con Gineco Obstetricia en 33,07m2. Por el Este: Lindera con área común circulación en 2,80m. Por el Oeste: Lindera con limite cuarto piso alto en 4,15m. Por el Norte: Lindera con Consultorios 403, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,05m, desde este punto gira hacia el Sureste en 2,85m, desde este punto gira hacia el Este en 2,05m. Por el Sur: Lindera con Consultorio 401, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,70m desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m, desde este punto gira hacia el Este en 1,70m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,75m, desde este punto gira hacia el Este en 4,70m. **Área: 33,07m2. CONSULTORIO 403.** Por arriba: Lindera con Consultorio 510 en 34.60m2. Por abajo: Lindera con Gineco Obstetricia en 34,60m2. Por el Este: Lindera con Consultorio 404 y área común circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,85m desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,20m desde este punto gira hacia el Este en 0,90m, desde este punto gira hacia el Sureste en 3,55m, desde este punto gira hacia el Este en 0.75m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,60m. Por el Oeste: Lindera con límite cuarto piso alto en 5,20m. Por el Norte: Lindera con vacío hacia área común estacionamientos en 6,20m Por el Sur: Lindera con Consultorio 402,

partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,05m, desde este punto gira hacia el Sureste en 2,85m, desde este punto gira hacia el Este en 2,05m. **Área: 34,60m2. CONSULTORIO 404.** Por arriba: Lindera con Oficina 511 en 24.07m2. Por abajo: Lindera con Gineco Obstetricia en 24,07m2. Por el Sur: Lindera con Consultorio 403 y área común circulación en 2,55m. Por el Norte: Lindera con vacío hacia área común estacionamientos y rampa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,20m desde este punto continua en línea curva hacia el Este en 1,65m. Por el Oeste: Lindera con Consultorio 403, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,85m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25m, desde este punto gira hacia el sur en 1,20m, desde este punto gira hacia el Este en 0,90m, desde este punto gira hacia el Sureste en 3,55m. Por el Este: Lindera con Consultorio 405 en 6,25m. **Área: 24,07m2. CONSULTORIO 405.** Por arriba: Lindera con Oficina 511 en 31.74m2. Por abajo: Lindera con Gineco Obstetricia en 31,74m2. Por el Sur: Lindera con área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50m desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m, desde este punto gira hacia el Este en 2,45m. Por el Norte: Lindera con vacío hacia área común estacionamientos e ingreso, partiendo desde el Oeste hacia el Este en línea curva en 1,85m, desde este punto continua en hacia el Este en 2,50m. Por el Oeste: Lindera con Consultorio 404, en 6,25m. Por el Este: Lindera con Consultorio 406 partiendo desde el Norte hacia el Sur en 6,55m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m. **Área: 31,74m2. CONSULTORIO 406.** Por arriba: Lindera con Oficina en 32,62m2. Por abajo: Lindera con Gineco Obstetricia en 32,62m2. Por el Sur: Lindera con área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,55m desde este punto gira hacia el Norte en 1,40m, desde este punto gira hacia el Este en 1,15m. Por el Norte: Lindera con vacío hacia área común estacionamientos e ingreso, en 3,95m. Por el Oeste: Lindera con

Consultorio 405m, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 6,55m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m. Por el Este: Lindera con vacío hacia el área común estacionamiento y Consultorio 407 partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m, desde este punto gira hacia el Sur en 4,55m. **Área: 32,62m2. CONSULTORIO 407.** Por arriba: Lindera con Oficina 512 en 30,47m2. Por abajo: Lindera con Gineco Obstetricia en 30,47m2. Por el Sur: Lindera con área común circulación, y área ascensor C.P., partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50m desde este punto gira hacia el Norte en 0,45m, desde este punto gira hacia el Este en 1,60m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,85m, desde este punto gira hacia el Este en 1,90m. Por el Norte: Lindera con vacío hacia área común estacionamientos e ingreso, en 5,55m. Por el Oeste: Lindera con Consultorio 406m, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el Este en 0,50m, desde este punto gira hacia el Sur en 4,55m. Por el Este: Lindera con vacío hacia calle pública en 7,00m. **Área: 30,47m2. CONSULTORIO 408.** Por arriba: Lindera con Consultorio 501 y 502 en 45,20m2. Por abajo: Lindera con Gineco Obstetricia en 45,20m2. Por el Norte: Lindera con área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,50M, desde este punto gira hacia el Norte en 2,00m, desde este punto gira hacia el Este en 1,90m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m desde este punto gira hacia el Este en 0,50m. Por el Sur: Lindera con Consultorio 409m en 6,30m. Por el Oeste: Lindera con área común circulación, en 6,20m. Por el Este: Lindera con vacío hacia calle pública en línea curva en 8,35m. **Área: 45,20m2. CONSULTORIO 409.** Por arriba: Lindera con Consultorio 502 en 29,86m2. Por abajo: Lindera con Gineco Obstetricia en 29,86m2. Por el Este: Lindera con vacío hacia calle pública,

partiendo desde el Norte hacia el Sur en línea curva en 3,40m desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,65m. Por el Oeste: Lindera con área común circulación, en 5,05m. Por el Norte: Lindera con Consultorio 408 en 6,30m. Por el Sur: Lindera con Consultorio 410m en 5,40m. **Área: 29,86m2. CONSULTORIO 410.** Por arriba: Lindera con Consultorio 503 en 35,89m2. Por abajo: Lindera con Gineco Obstetricia en 35,89m2. Por el Norte: Lindera con área común circulación, y Consultorio 409 en 6,65m. Por el Sur: Lindera con límite cuarto piso alto en 8,15m. Por el Este: Lindera con vacío hacia calle pública, en 4,75m. Por el Oeste: Lindera con Consultorio 411, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,50m, desde este punto gira hacia el Sur en 2,70m. **Área: 35,89m2. CONSULTORIO 411.** Por arriba: Lindera con Consultorio 504 en 34,86m2. Por abajo: Lindera con Gineco Obstetricia en 34,86m2. Por el Norte: Lindera con área común circulación, en 8,00m. Por el Sur: Lindera con límite cuarto piso alto en 6,50m. Por el Oeste: Lindera con Auditorio en 4,75m. Por el Este: Lindera con Consultorio 410, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,50m, desde este punto gira hacia el Sur en 2,70m. **Área: 34,86m2. AUDITORIO.** Por arriba: Lindera con Consultorio 505 Y 506 en 70,76m2. Por abajo: Lindera con Gineco Obstetricia en 70,76m2. Por el Norte: Lindera con área común circulación y consultorio 401 en 8,90m2. Por el Sur: Lindera con límite cuarto piso alto en 8,90m. Por el Oeste: Lindera con límite cuarto piso alto en 7,95m. Por el Este: Lindera con área común circulación y consultorio 411 en 7,95m. **Área: 70,76m2. ASCENSOR C.P.** Por arriba: Lindera con Ascensor C.P. en 2,96m. Por abajo: Lindera con Ascensor C.P. en 2,96m. Por el Este: Lindera con Consultorio 307 en 1,85m. Por el Oeste: Lindera con Consultorio 307 y área común circulación en 1,85m. Por el Sur: Lindera

con área común circulación en 1,60m. Por el Norte: Lindera con Consultorio 307 en 1,60m. **Área: 2,96m2. QUINTO PISO ALTO.** Ubicado sobre el nivel + 20,98 del edificio sobre el cual se ha planificado diez (10) Consultorios, dos Oficinas y el área de ascensor Consultorio Principal, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **CONSULTORIO 501.** Por arriba: Lindera con Consultorio Principal en 40,83m2. Por abajo: Lindera con Consultorio 408 y área común circulación en 40,83m2. Por el Oeste: Lindera con área común circulación, en 7,45m. Por el Este: Lindera con vacío hacia calle pública en línea curva en 6,15m. Por el Norte: Lindera con área ascensor C.P., Oficina 512 y vacío hacia calle pública, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,55m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m, desde este punto gira hacia el Este en 0,50m. Por el Sur: Lindera con límite cuarto piso alto en 6,50m. Por el Oeste: Lindera con Consultorio 502, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,75m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,45m, desde este punto gira hacia el Este en 4,80m. **Área: 40,83m2. CONSULTORIO 502.** Por arriba: Lindera con Consultorio Principal en 40,14m2. Por abajo: Lindera con Consultorio 409 en 40,14m2. Por el Oeste: Lindera con área común circulación, en 5,35m. Por el Este: Lindera con vacío hacia calle pública, partiendo desde el Norte hacia el Sur en línea curva en 5,60m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,20m. Por el Norte: Lindera con Consultorio 501, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,75m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,45m, desde este punto gira hacia el Este en 4,80m. Por el Sur: Lindera con Consultorio 503 en 5,55m. **Área: 40,14m2. CONSULTORIO 503.** Por arriba: Lindera con Consultorio Principal en 33,97m2. Por abajo: Lindera con Consultorio 410 en 33.97m2. Por el Norte: Lindera con Consultorio 502 y área común circulación en 6,95m. Por el Sur: Lindera con límite quinto piso alto 5,75m.

Por el Este: Lindera con vacío hacia calle pública, en 5,20m. Por el Oeste: Lindera con Consultorio 504, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,45m, desde este punto gira hacia el Este en 1,20m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,70m. **Área: 33,97m2. CONSULTORIO 504.** Por arriba: Lindera con Consultorio Principal en 26,65m2. Por abajo: Lindera con Consultorio 411 en 26.65m2. Por el Norte: Lindera con área común circulación en 4,70m. Por el Sur: Lindera con límite quinto piso alto 5,85m. Por el Este: Lindera con Consultorio 503, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,45m, desde este punto gira hacia el Este en 1,20m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,70m. Por el Oeste: Lindera con Consultorio 505 en 5,20m. **Área: 26,65m2. CONSULTORIO 505.** Por arriba: Lindera con Consultorio Principal en 27,88m2. Por abajo: Lindera con Consultorio 411 y Auditorio en 27.88m2. Por el Norte: Lindera con área común circulación, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 0,55m desde este punto gira hacia el Este en 2,75m. Por el Sur: Lindera con límite quinto piso alto 5,95m. Por el Este: : Lindera con Consultorio 504,en 5,20m. Por el Oeste: Lindera con Consultorio 506 partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en 3,65m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,25, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,25m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,70m. **Área: 27,88m2. CONSULTORIO 506.** Por arriba: Lindera con Consultorio Principal en 40,06m2. Por abajo: Lindera con Auditorio en 40.06m2. Por el Noreste: Lindera con área común circulación y Consultorio 505, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 1,75m desde este punto gira hacia el Suroeste en 3,65m desde este punto gira hacia el Sur en 1,25m desde este punto gira hacia el Oeste en 0,25m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,70m. Por el Oeste: Lindera con límite quinto piso alto 5,70m. Por el Norte: Lindera con Consultorio 507, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,50m, desde este punto gira hacia el Noreste en 1,55m. Por el Sur: Lindera

con límite quinto piso alto 6,00m. **Área: 40,06m2. CONSULTORIO 507.** Por arriba: Lindera con Consultorio Principal en 34,66m2. Por abajo: Lindera con Auditorio y Consultorio 401 en 34.66m2. Por el Este: Lindera con área común circulación en 2,70m. Por el Oeste: Lindera con límite quinto piso alto 4,40m. Por el Sur: Lindera con Consultorio 506, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,50m, desde este punto gira hacia el Noreste en 2,45m. Por el Norte: Lindera con Consultorio 508 en 8,20m. **Área: 34,66m2. CONSULTORIO 508.** Por arriba: Lindera con Consultorio Principal en 34,45m2. Por abajo: Lindera con Consultorio 401 en 34.45m2. Por el Este: Lindera con área común circulación en 4,15m. Por el Oeste: Lindera con límite quinto piso alto 4,15m. Por el Sur: Lindera con Consultorio 507 en 8,20m. Por el Norte: Lindera con Consultorio 509 en 8,20m. **Área: 34,45m2. CONSULTORIO 509.** Por arriba: Lindera con Consultorio Principal en 36,57m2. Por abajo: Lindera con Consultorios 401 y 402 en 36.57m2. Por el Este: Lindera con área común circulación en 4,15m. Por el Oeste: Lindera con límite quinto piso alto 5,30m. Por el Sur: Lindera con Consultorio 508 en 8,20m. Por el Norte: Lindera con Consultorio 510 partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,80m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,15m, desde este punto gira hacia el Este en 6,45m. **Área: 36,57m2. CONSULTORIO 510.** Por arriba: Lindera con Consultorio Principal en 39,92m2. Por abajo: Lindera con Consultorio 403 en 39.92m2. Por el Este: Lindera con área común circulación y Oficina 511, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,35m, desde este punto gira hacia el Sureste en 1,25m, desde este punto gira hacia el Este en 1,55m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m. Por el Oeste: Lindera con límite quinto piso alto 5,45m. Por el Sur: Lindera con Consultorio 509 partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,80m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,15m, desde este punto gira hacia el Este en 6,45m. Por el Norte: Lindera con vacío

hacia el área común estacionamientos en 5,70m. **Área: 39,92m2. OFICINA 511.** Por arriba: Lindera con Consultorio Principal en 90,84m2. Por abajo: Lindera con Consultorio 404, 405, 406 y con área común circulación en 90.84m2. Por el Oeste: Lindera con Consultorio 510 y área común circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,35, límite quinto piso alto 4,15m, desde este punto gira hacia el Sureste en 1,25, desde ese punto gira hacia el Este en 3,35, desde este punto gira hacia el Sur en 4,85m. Por el Este: Lindera con Oficina 512 y vacío hacia calle Pública, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,00m, desde ese punto gira hacia el Oeste en 0,10m, desde ese punto gira hacia el Sur en 5,15m. Por el Norte: Lindera con vacío hacia el área común estacionamientos e ingreso, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m, desde ese punto en línea curva hacia el Este en 3,50m, desde ese punto continua hacia el Este en 6,45m. Por el Sur: Lindera con área común baño y escaleras y área ascensor C.P., partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,95m, desde ese punto gira hacia el Norte en 1,30m, desde ese punto gira hacia el Oeste en 0,40m, desde ese punto gira hacia el Norte en 3,55m, desde ese punto gira hacia el Este en 3.35m. **Área: 90,84m2. OFICINA 512.** Por arriba: Lindera con Consultorio Principal en 46,55m2. Por abajo: Lindera con Consultorio 407 y con área común circulación en 46.55m2. Por el Oeste: Lindera con Oficina 511, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 5,15, desde ese punto gira hacia el Oeste en 3,35, desde este punto gira hacia el Sur en 3,55m. Por el Este: Lindera con vacío hacia calle pública en 7,00m. Por el Norte: Lindera con vacío hacia área común estacionamientos e ingreso en 5,55m. Por el Sur: Lindera con área circulación, Consultorios 501 y 511, área ascensor C.P. partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,40m, desde ese punto gira hacia el Norte en 1,70m, desde ese punto gira hacia el Este en 2,05m, desde ese punto gira hacia el Norte en 1,85m, desde ese punto gira hacia el Este en 1,60m, desde

ese punto gira hacia el Sur en 1,85m desde ese punto gira hacia el Este en 1,90m. **Área: 46,55m2. ASCENSOR C.P.** Por arriba: Lindera con Ascensor C.P. en 2,96m. Por abajo: Lindera con Ascensor C.P. en 2,96m. Por el Este: Lindera con Oficina 512 en 1,85m. Por el Oeste: Lindera con Oficina 512 en 1,85m. Por el Sur: Lindera con Consultorio 501 en 1,60m. Por el Norte: Lindera con Oficina 512 en 1,60m. **Área: 2,96m2. SEXTO PISO ALTO.** Ubicado sobre el nivel + 24,76 del edificio sobre el cual se ha planificado un (1) local, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **CONSULTORIO PRINCIPAL.** Por arriba: Lindera Terraza Consultorio Principal y área común en 579,90m2. Por abajo: Lindera Consultorios 501 al 510, Oficina 511 y área común circulación en 579.90m2. Por el Norte: Lindera con vacío hacia área común circulación estacionamientos, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 8,40m, desde este punto en línea curva gira hacia el Este en 3,50m, desde este punto continúa hacia el Este en 12,35m. Por el Sur: Lindera con límite sexto piso alto 23,55m. Por el Este: Lindera con vacío hacia calle pública, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 7,90m, desde este punto continúa hacia el Sur en línea curva en 11,75m desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m desde ese punto gira hacia el Sur en 6,40m. Por el Oeste: Lindera con límite quinto piso alto 25,00m. **Área: 579.90m2.** Nota: Dentro de la descripción del Consultorio Principal consta el área común de escaleras, ascensor y circulación (36,65m2) que por su geometría no se puede detallar. **TERRAZA SEPTIMO PISO ALTO.** Ubicado sobre el nivel + 28,54 del edificio sobre el cual se ha planificado un (1) terraza, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **TERRAZA CONSULTORIO PRINCIPAL.** Por arriba: Lindera espacio aéreo en 278,39m2. Por abajo: Lindera Consultorio principal en 278.39m2. Por el Norte: Lindera con vacío hacia área común circulación estacionamientos,

partiendo desde el Oeste hacia el Este en 8,40m, desde este punto en línea curva gira hacia el Este en 3,50m, desde este punto continúa hacia el Este en 12,35m. Por el Sur: Lindera con área común terraza, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 11,75m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m, desde este punto gira hacia el Este en 6,30m. Por el Este: Lindera con vacío hacia calle pública, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 7,90m, desde este punto continúa hacia el Sur en línea curva en 7,90m desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 4,40m. Por el Oeste: Lindera con límite séptimo piso alto 11,30m. **Área: 278.39m2. QUINTA.- CUANTIA.-** La cuantía por su naturaleza es indeterminada. **SEXTA.- DOMICILIO**.- Los comparecientes fijan su domicilio en la Ciudad de Manta y para el caso de controversias se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí. **SEPTIMA.- REGLAMENTO INTERNO**.- La presente Declaratoria de Propiedad Horizontal, se somete al respectivo Reglamento del Edificio **"TORRE CARDIOCORP"** que para los fines legales consiguientes se incorpora a la presente escritura. **OCTAVA.- ACEPTACION**.- Los comparecientes aceptan el contenido de este instrumento por haber sido hecho de acuerdo a sus intereses, a la vez, que autoriza para que se proceda a la inscripción de la siguiente Declaratoria de Propiedad Horizontal en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Usted Señor Notario de servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de esta escritura.- (Firmado) Ab. Janeth Rodríguez Rosales, portador de la matrícula profesional número quinientos cuarenta y cinco (Nº 545) del Colegio de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente

por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

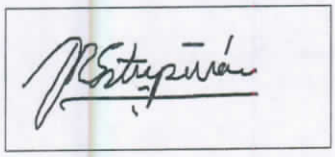
f) Sr. Jose Ricardo Estupiñan Ruilova
c.c. 170373233-7
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A.

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
5 NOTARIA

Número único de identificación: 1703732337

Nombres del ciudadano: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CHILE/CHILE

Fecha de nacimiento: 12 DE AGOSTO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CANO GARZON LILIAN VIVIANA

Fecha de Matrimonio: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2001

Nombres del padre: ESTUPIÑAN JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RUILOVA GLADYS MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE NOVIEMBRE DE 2019
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 198-279-94049

198-279-94049

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 170373233-7
APELLIDOS Y NOMBRES
ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
Chile
Santiago de Chile
FECHA DE NACIMIENTO 1970-08-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
LILIAN VIVIANA CANO GARZON

IGM 19 03 1297 03 140

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
E344312222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESTUPIÑAN JORGE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RUILOVA GLADYS MERCEDES
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-06-10
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-06-10

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0033 M JUNTA No.
0033 - 053 CERTIFICADO No
1703732337 CEDULA No

ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 26 NOV. 2019

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

DILIGENCIA NOTARIAL DE AUTENTICACIÓN DE FIRMA

20161308002D04107
Factura No.: 001-002-000019956

En la ciudad de MANTA, el día de hoy cinco de Septiembre del dos mil dieciseis; ante mí ABOGADA PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES, Notario(a) SEGUNDO DEL CANTÓN MANTA, en aplicación a lo dispuesto en el artículo dieciocho numeral tres de la Ley Notarial, comparece el/la señor(a) ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación número 1703732337 cuya copia certificada se agrega a esta diligencia, de la que he podido apreciar que es de nacionalidad ECUATORIANA, mayor de edad, de estado civil CASADO, y quien declara tener su domicilio en MANTA, solicitándome de manera verbal su deseo de suscribir en mi presencia el documento adjunto que contiene su nombramiento como GERENTE GENERAL de la Compañía INPROCUARZO S.A.; al efecto, identificado que fue por mí, procede en mi presencia a firmar al pie del referido documento, manifestando que es la única que utiliza en todos los actos tanto públicos como privados, por lo que CERTIFICO LA AUTENTICIDAD Y LEGALIDAD DE SU FIRMA de conformidad con la facultad constante en el numeral tres del artículo dieciocho de la Ley Notarial. Queda incorporada en el Libro de Diligencias de la NOTARIA SEGUNDA a mi cargo, una copia de la presente diligencia junto con un ejemplar del documento autenticado, de todo lo cual DOY FE.

Firma Notario(a) Público(a):

ABOGADA PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
Identificación: 1305798686

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
26 NOV. 2019
Manta, ...

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

INPROCUARZO S.A.

MANTA, cinco de Septiembre del dos mil dieciseis

Señor(a)
ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

Ciudad.-

De mis consideraciones.-

Mediante escritura pública de Constitución de la compañía INPROCUARZO S.A., otorgada el día cinco de Septiembre del dos mil dieciseis ante el/la Notario(a) SEGUNDO del Cantón MANTA, usted ha sido designado para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL, para lo cual, ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera INDIVIDUAL, por un periodo de cinco años, con las atribuciones establecidas en el estatuto social, que consta en la escritura de constitución citada.

Accionista / Socio
ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
JIMENEZ VILLAVICENCIO LEMY GABRIEL

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía INPROCUARZO S.A., para el cual he sido elegido(a).

FIRMA:

ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
GERENTE GENERAL
CEDULA: 1703732337

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:	1391841914001
RAZÓN SOCIAL:	INPROCUARZO S.A.
NOMBRE COMERCIAL:	
REPRESENTANTE LEGAL:	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
CONTADOR:	BRAVO ZAMBRANO JESSENIA ALEXANDRA
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:	SI
NÚMERO:	S/N

FEC. NACIMIENTO:		FEC. INICIO ACTIVIDADES:	08/09/2016
FEC. INSCRIPCIÓN:	12/09/2016	FEC. ACTUALIZACIÓN:	27/01/2017
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:		FEC. REINICIO ACTIVIDADES:	

Dr. Diego Chacón Pepinosa NOTARIA NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (PROMOCIÓN INMOBILIARIA) PARA SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN, ES DECIR, PARA ALQUILAR ESPACIO EN ESOS EDIFICIOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION PLAYA ALTA Barrio: URBANIZACION PLAYA ALTA Calle: CAMINO DE LOS ANCIANOS Numero: 00 Interseccion: S/N Manzana: S/N Conjunto: URBANIZACION PLAYA ALTA Bloque: SN Edificio: S/N Piso: 0 Carretero: S/N Kilometro: 00 Camino: S/N Referencia ubicacion: URBANIZACION PLAYA ALTA Email: vcano30@hotmail.com Telefono Trabajo: 052677837 Celular: 0999601251

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	0

Código: RIMRUC2017000134026

Fecha: 30/01/2017 11:12:48 AM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1391841914001

RAZÓN SOCIAL: INPROCUARZO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 08/09/2016

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (PROMOCIÓN INMOBILIARIA) PARA SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN, ES DECIR, PARA ALQUILAR ESPACIO EN ESOS EDIFICIOS.
COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLAD
LOTIZACIÓN Y PARCELACIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS EN LOTES, SIN MEJORA DE LOS TERRENOS.
INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
SERVICIOS DE TASACIÓN INMOBILIARIA.
ACTIVIDADES DE AGENTES INMOBILIARIOS NEUTRALES QUE GARANTIZAN EL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS CONDICIONES DE UNA TRANSACCIÓN INMOBILIARIA (PLICAS INMOBILIARIAS).

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION PLAYA ALTA Barrio: URBANIZACION PLAYA ALTA Calle: CAMINO DE LOS ANCIANOS Numero: 00 Interseccion: S/N Referencia: URBANIZACION PLAYA ALTA Manzana: S/N Conjunto: URBANIZACION PLAYA ALTA Bloque: SN Edificio: S/N Piso: 0 Carretero: S/N Kilometro: 00 Camino: S/N Email: vcano30@hotmail.com Telefono Trabajo: 052677837 Celular: 0999601251

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 26 Nov 2019

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

5 NOTARIA

Código: RIMRUC2017000134026
Fecha: 30/01/2017 11:12:48 AM

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble

68406

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19022948

Certifico hasta el día de hoy 18/10/2019 11:28:41:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: LOTE DE TERRENO
Código Catastral: 1120939000
Fecha Apertura: viernes, 05 de octubre de 2018
Cantón: MANTA
Parroquia : MANTA
Barrio-Sector: N/D
Avenida: N/D
Calle: N/D
Dirección del Bien: ubicados actualmente en el Barrio Las Acacias, calle 19 de la parroquia y Cantón Manta

LINDEROS REGISTRALES:

Unificación de dos cuerpos de terrenos ubicados actualmente en el Barrio Las Acacias, calle 19 de la parroquia y Cantón Manta, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, con los siguientes linderos y medidas:Por el Frente: veinticuatro metros ochenta y tres centímetros (24,83m) y calle 19, Por Atrás: Veinticuatro metros cincuenta y cinco centímetros (24,55m y propiedad de José Machuca Mera, Por el Costado Derecho: Treinta y dos metros con doce centímetros (32,12m) y calle pública, y por el Costado Izquierdo: Treinta y un metros con veintitrés centímetros (31,23m) y propiedad de Luis Ernesto Bailón y hermanos Avila Anchundia. Con una superficie total de Setecientos setenta y seis metros con cuarenta y cuatro centímetros (776,44M2)

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2652	17/ago./2018	70.134	70.159
COMPRA VENTA	UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS	3272	05/oct./2018	87.272	87.296

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 17 de agosto de 2018
Número de Inscripción: 2652
Folio Inicial: 70134
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 5499
Folio Final: 70159
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2018

a.- Observaciones:

COMPRAVENTADos lotes de terrenos ubicados en el Cercado en las afueras de este puerto (hoy barrio Las Acacias), y en la Lotizacion Luis Arboleda Martinez, en la manzana Doce, situado en la calle numero Diecisiete y Dieciocho y Avenida Treinta y Seis de la parroquia Manta.La compañía INPROCUARZO S.A, legalmente representada por el señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CARDIOMANTA CIA LTDA.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
Fecha: 1 OCT 2019 HORA:

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Inscrito el : viernes, 05 de octubre de 2018
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de octubre de 2018

Número de Inscripción: 3272
Número de Repertorio: 6734

Folio Inicial: 87272
Folio Final: 87296

a.- Observaciones:

Unificación de dos cuerpos de terrenos. El primer predio descrito ubicado en el Punto El Cercado en las afueras de este Puerto de Manta, adquirido mediante escritura celebrada ante la Notaría Quinta de Manta, el 14 de Agosto del 2018, inscrita el 17 de Agosto del 2018, hoy Barrio las Acacias de ficha 41631 tenía una superficie de 274,25M2, existe un área pérdida no justificada de Diez metros veintisiete centímetros (10,27M2, por lo que que las nuevas medidas y linderos de acuerdo a área pérdida son:Por el Norte: en 24,83m y calle 19, Por Atrás en 30,24m propiedad de la Compañía Inprocuarzo S.A, por el Costado Derecho. 2.77m y calle pública, y por el Costado Izquierdo. 18.58m propiedad del Sr. Luis Ernesto López Bailón. Área total de 263,98M2. Y el otro lote que tenía la ficha 66118 con el área total de 512,46M2, proceden a unificarlos en un solo cuerpo cierto que tiene una Superficie total de Setecientos setenta y seis metros con cuarenta y cuatro centímetros (776,44M2) La Compañía Inprocuarzo S.A., representada por Sr. José Ricardo Estupiñán Ruilova.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INPROCUARZO S.A		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
<<Total Inscripciones>>	**2**

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 11:28:41 del viernes, 18 de octubre de 2019

A peticion de: INPROCUARZO S.A

Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

Válido por 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad de Manta.

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

68406

Fecha 18 OCT 2019 HORA:

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

GAD Manta

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

No. O-USG&GD-PEGL-2019- 463
Manta, 13 de Mayo de 2019

Señores
COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A.
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 090-ALC-M-JOZC-2019 de Aprobación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio **"TORRE CARDIOCORP"** de propiedad de la Compañía Inprocuarzo S.A., ubicado en la calle 19 del Barrio Las Acacias de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

S.E. Patricia González López
SECRETARIA DE CONCEJO, GENERAL Y GESTIÓN DOCUMENTAL (E)
Elab. María Mendoza

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARIA GENERAL

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nº 090-ALC-M-JOCZ-2019
DE APROBACION A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "TORRE CARDIOCORP"

ING. JORGE O ZAMBRANO CEDEÑO
GOBIERNO AUTONOMO 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 establece *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*

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

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, expresa: *"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, expresa: *"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 correspondiente obras públicas; **I)** Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo."*

Que, *La Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta
@MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

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. A la área de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino..."*

Que, *El Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:*

"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."

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

Que, mediante informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial. Oficio No.: 306-DPOT-JJZ0 de fecha 30 de Abril de 2019 suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela Director de Planificación y Ordenamiento Territorial expresa lo siguiente: en atención al trámite N° 14853, ingresado por el Área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por el señor Ricardo Estupiñan. Que en su parte pertinente señala lo siguiente: *"(...) Por medio de la presente solicito a usted autorice a quien corresponda se apruebe la Declaratoria de Propiedad Horizontal del EDIFICIO TORRE CARDIOCORP, ubicado en la calle 19 del Barrio Las Acacias de la Parroquia Manta del Cantón Manta (...)"*,Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente: ***1.- ANTECEDENTES.*** *De acuerdo a la escritura de unificación autorizada el 03 de octubre de 2018 en la Notaria Cuarta de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 05 de octubre de 2018, la Compañía INPROCUARZO S.A. (RUC 1391841914001) es propietaria del lote con clave catastral No 1-12-09-39-000 con un área de 776,44m2; ubicado en la calle 19 del barrio Las Acacias de la parroquia Manta del cantón Manta. El antes descrito lote de terreno de acuerdo a la Ficha Registral Bien Inmueble 68406 del Registro de la Propiedad de Manta, emitida el 11 de octubre de 2018, se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio la compañía propietaria construyo el EDIFICIO TORRE CARDIOCORP, para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción N° 650-1267-72572 el 07 de noviembre de 2018 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal. Es importante señalar que en la Inspección pertinente al edificio se constató que no presenta inconveniente técnico con respecto a terremoto acontecido en nuestra ciudad.... **2.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO TORRE CARDIOCORP.** Se compone de un edificio de nueve niveles, en donde se han planificado 21 estacionamientos, 4 bodegas, 7 locales, 22 consultorios, 2 oficinas y 1 auditorio **3.- AREAS GENERALES DEL EDIFICIO TORRE CARDIOCORP.** Área Total del Terreno: 776,44m2; Área Total de Construcción: 5.757,98m2; Área Neta Vendible: 4.114,34m2; Área Total Comunal: 1.643,64m2. **4.- CONCLUSION.** Al constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la Sección 6ta De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus Articulas 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto de vista técnico estimamos factible elevar al Régimen de Propiedad Horizontal el EDIFICIO TORRE CARDIOCORP, por lo tanto y para emitir un solo informe dirigido al Señor Alcalde requerimos de usted su pronunciamiento jurídico para continuar con el tramite respectivo. (...)"*

Que, Mediante informe Nº-I-DGJ-OPFP-2019-0380, de fecha, 7 de mayo de 2019, suscrito por el Ab. Oliver Paul Fienco Pita, en calidad de Procurador Sindico MCPAL (e) en su parte pertinente expresa: " En virtud de lo expresado en la sección 6ta. De la Declaración de Propiedad Horizontal el artículo 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y

Diego Cevallos Espinosa NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta según oficio No. 306-DPOT-JJZO de fecha 30 de Abril de 2019, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO TORRE CARDIOCORP", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Ricardo Estupiñan, 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 Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la Resolución de Declaratoria de Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO TORRE CARDIOCORP", de propiedad de la Compañía INPROCUARZO S.A. (RUC 1391841914001), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la calle 19 del barrio las Acacias de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral N° 1-12-09-39-000 que posee un área de 776,44m2. Conforme a la Ficha Registral Bien Inmueble 68406 del Registro de la Propiedad de Manta, emitida el 11 de octubre de 2018, se encuentra libre de gravamen.

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 la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO TORRE CARDIOCORP", de propiedad de la Compañía INPROCUARZO S.A. (RUC 1391841914001), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la calle 19 del barrio las Acacias de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral N° 1-12-09-39-000 que posee un área de 776,44m2. Conforme a la Ficha Registral Bien Inmueble 68406 del Registro de la Propiedad de Manta, emitida el 11 de octubre de 2018, se encuentra libre de gravamen.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento

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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 112019-005811

Manta, lunes 25 noviembre 2019

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **INPROCUARZO S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391841914001.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 25 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)

15849BFXN3HS

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

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112019-005806

N° ELECTRÓNICO : 201869

Fecha: 2019-11-25

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-12-09-39-000

Ubicado en: BARRIO LA ACACIAS CALLE 19

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 776.44 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391841914001	**COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	98,700.85
CONSTRUCCIÓN:	1,175,696.10
AVALÚO TOTAL:	1,274,396.95

SON: UN MILLON DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES 95/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: miércoles 25 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)

158442CM2RTI

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

Fecha de generación de documento: 2019-11-25 14:34:47

MANTA
ALCALDÍA
FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 112019-005452

Manta, martes 19 noviembre 2019

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-12-09-39-000 perteneciente a COMPAÑIA INPROCUARZO S.A. . con C.C. 1391841914001 ubicada en LA ACACIAS CALLE 19 BARRIO CDLA LAS ACACIAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $98,700.85 NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DÓLARES 85/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 19 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)

154903TQ6CUF

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

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabi

COMPROBANTE DE PAGO
000049424

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:	1391841914
NOMBRES:	COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.
RAZÓN SOCIAL:	
DIRECCIÓN:	LAS ACACIAS CALLE 19

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:	
AVALÚO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:	660197
CAJA:	VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO:	26/11/2019 09:00:03

AVALE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 24 de febrero de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A.

En la ciudad de Manta, a los 15 días del mes de Octubre del año 2019, siendo las 9H00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas de la Compañía **INPROCUARZO S.A.**, en el local donde mantiene su oficina ubicada en la Urbanización Playa Alta de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, cuyos accionistas son: **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA,** con **600 acciones , y LILIAN VIVIANA CANO GARZON** con **200 acciones** .- Preside esta junta el señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, en calidad de Presidente de la Junta. Por acuerdo de los asistentes actúa como Secretario Ad-hoc de esta sesión el señor **COAX PIN DARWIN BYRON.**- En este estado, por Secretaria se elabora la lista de los accionistas con derecho a voto de acuerdo al libro de accionistas y acciones de la Compañía INPROCUARZO S.A. El Secretario AD-HOC procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía INPROCUARZO S.A. A continuación, una vez constatada la existencia del correspondiente quórum de instalación legal y estatutario. El señor Presidente de la Junta, declara abierta la presente Junta General Universal de accionistas de conformidad, y pide que por Secretaria se ponga en conocimiento el único punto del orden del día a tratar en la presente sesión:

UNICO PUNTO: Autorizar al Gerente General de la Compañía **INPROCUARZO S.A** representada por el Señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, para realizar todos los trámites pertinentes para proceder a la celebración de la Escritura Pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio **"TORRE CARDIOCORP"** de propiedad de la Compañía INPROCUARZO S.A, así como autorizar al Representante Legal para suscribir la mencionada Escritura Pública.

La señora Lilian Viviana Cano Garzón, pide la palabra y considera que es necesario e imprescindible para la Compañía INPROCUARZO S.A. celebrar la Escritura Pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "TORRE CARDIOCORP" propiedad de la Compañía INPROCUARZO S.A.

Los accionistas de la Compañía resuelven por unanimidad autorizar al Representante legal para que suscriba la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "TORRE CARDIOCORP".

Se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leída el acta correspondiente, es aprobada su integridad sin modificación alguna. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar, se declara concluida esta sesión, firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto.- FDO.) Estupiñan Ruilova José Ricardo.- Accionista.- FDO.) Lilian Viviana Cano Garzón.- Accionista.-

DARWIN BYRON COOX PIN
SECRETARIO AD-HOC

JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA
ACCIONISTA

Viviana Cano

LILIAN VIVIANA CANO GARZON
ACCIONISTA

EDIFICIO

TORRE CARDIOCORP

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

REVISADO

Fecha: Abril 30/2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES P. Horizontal

MANTA Mayo DE 9 2019

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ABRIL 2019

1.- DEFINICION DE TERMINOS

2.- DATOS GENERALES

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA LOCAL, CONSULTORIO, BODEGA Y ESTACIONAMIENTO

4. INFORMACION PARA EL PROCESO

5.- CUADRO DE ALICUOTAS

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

7.- REGLAMENTO INTERNO

8.- PLANOS

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
5 NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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 esta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:
Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

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

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

1.5.- ALICUOTA:
Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.

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

a) El terreno en el qué 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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA NOTARÍA PÚBLICA DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1.7.- CUOTA DE TERRENO:
Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada Local o departamento para efectos de tributación y copropiedad.

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

2.- DATOS GENERALES. -

2.1.- ANTECEDENTES:
La compañía INPROCUARZO S.A. es propietaria del EDIFICIO TORRE CARDIOCORP el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

2.2.- UBICACIÓN:
El terreno de propiedad de la compañía INPROCUARZO S.A. en el que se encuentra implantado el EDIFICIO TORRE CARDIOCORP posee escritura de unificación autorizada em la Notaria 4 de Manta el 3 de octubre de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 5 de octubre de 2018 se encuentra ubicado en la calle 19 y calle Pública del barrio Las Acacias de la parroquia Manta, cantón Manta, y presenta las siguientes medidas y linderos:

Frente (Norte):	24,83m.- lindera calle 19
Atrás (Sur):	24,55m.- lindera José Machuca Mera
Costado Derecho (Este):	32,12m.- lindera calle Publica
Costado Izquierdo (Oeste):	31,23m.- lindera Luis Ernesto Bailón y hermanos Ávila Anchundia
Área:	776.44m2.

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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

3.1.- SUBSUELO:

Ubicado sobre el Nivel -2,68 del edificio sobre el cual se ha planificado quince (15) Estacionamientos (incluye dos dobles), tres (3) Bodegas; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
5
NOTARIA

3.1.1.- ESTACIONAMIENTO 1

Por arriba:	lindera con Cafetería y Hemocentro en 13,20m2
Por abajo:	lindera con terreno edificio en 13,20m2
Por el Este:	lindera con área común circulación en 2,40m.
Por el Oeste:	lindera con límite subsuelo en 2,40m.
Por el Norte:	lindera con área común circulación en 5,50m.
Por el Sur:	lindera con Estacionamiento 2 en 5,50m.
Área:	13,20m2.

3.1.2.- ESTACIONAMIENTO 2

Por arriba:	lindera con Cafetería, Hemocentro y área común circulación en 13,20m2
Por abajo:	lindera con terreno edificio en 13,20m2
Por el Este:	lindera con área común circulación en 2,40m.
Por el Oeste:	lindera con límite subsuelo en 2,40m.
Por el Norte:	lindera con Estacionamiento 1 en 5,50m.
Por el Sur:	lindera con área común circulación en 5,50m.
Área:	13,20m2.

3.1.3.- ESTACIONAMIENTO 3

Por arriba:	lindera con Cafetería y Radio Diagnostico en 13,20m2
Por abajo:	lindera con terreno edificio en 13,20m2
Por el Este:	lindera con área común circulación en 2,40m.
Por el Oeste:	lindera con límite subsuelo en 2,40m.
Por el Norte:	lindera con área común circulación en 5,50m.
Por el Sur:	lindera con Estacionamiento 4 en 5,50m.
Área:	13,20m2.

3.1.4.- ESTACIONAMIENTO 4

Por arriba:	lindera con Cafetería y Radio Diagnostico en 13,20m2
Por abajo:	lindera con terreno edificio en 13,20m2
Por el Este:	lindera con área común circulación en 2,40m.
Por el Oeste:	lindera con límite subsuelo en 2,40m.
Por el Norte:	lindera con Estacionamiento 3 en 5,50m.
Por el Sur:	lindera con área común circulación en 5,50m.
Área:	13,20m2.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.1.5.- ESTACIONAMIENTO 5

Por arriba:	lindera con Radio Diagnostico en 12,93m2
Por abajo:	lindera con terreno edificio en 12,93m2
Por el Este:	lindera con área común circulación en 2,35m.
Por el Oeste:	lindera con límite subsuelo en 2,35m.
Por el Norte:	lindera con área común circulación en 5,50m.
Por el Sur:	lindera con Estacionamiento 6 en 5,50m.

Área: 12.93m2.

3.1.6.- ESTACIONAMIENTO 6

Por arriba: lindera con Radio Diagnostico en 12,93m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 12,93m2
Por el Este: lindera con área común circulación en 2,35m.
Por el Oeste: lindera con límite subsuelo en 2,35m.
Por el Norte: lindera con Estacionamiento 5 en 5,50m.
Por el Sur: lindera con área común circulación en 5,50m.
Área: 12.93m2.

3.1.7.- ESTACIONAMIENTO 7-9

Por arriba: lindera con área común morgue y descarga en 27,73m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 27,73m2
Por el Oeste: lindera con área común circulación en 2,35m.
Por el Este: lindera con límite subsuelo en 2,35m.
Por el Norte: lindera con Estacionamiento 8-10 en 11,80m.
Por el Sur: lindera con área común circulación en 11,80m.
Área: 27,73m2.

3.1.8.- ESTACIONAMIENTO 8-10

Por arriba: lindera con Radio Diagnostico y área común descarga en 27,73m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 27,73m2
Por el Oeste: lindera con área común circulación en 2,35m.
Por el Este: lindera con límite subsuelo en 2,35m.
Por el Norte: lindera con área común circulación en 11,80m.
Por el Sur: lindera con Estacionamiento 7-9 en 11,80m.
Área: 27,73m2.

3.1.9.- ESTACIONAMIENTO 11, BODEGA Y ASCENSOR C.P.

Por arriba: lindera con Estacionamiento 21, Ascensor y área común espera en 29,18m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 29,18m2
Por el Oeste: lindera con área común circulación en 4,45m.
Por el Este: lindera con límite subsuelo en 6,20m.
Por el Norte: lindera con área común cuarto bomba, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,75m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m.
Por el Sur: lindera con área común cuarto técnico en 5,20m.
Área: 29,18m2.

3.1.10.- ESTACIONAMIENTO 12

Por arriba: lindera con área común espera en 12,50m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 12,50m2
Por el Oeste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Este: lindera con límite subsuelo en 2,50m.
Por el Norte: lindera con área común circulación en 5,00m.
Por el Sur: lindera con área común cuarto bomba en 5,00m.
Área: 12,50m2.

3.1.11.- ESTACIONAMIENTO 13

Por arriba: lindera con área común estacionamientos en 12,50m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 12,50m2

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
5
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Por el Oeste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Este: lindera con límite subsuelo en 2,50m.
Por el Norte: lindera con Estacionamiento 14 en 5,00m.
Por el Sur: lindera con área común circulación en 5,00m.
Área: 12,50m2.

3.1.12.- ESTACIONAMIENTO 14

Por arriba: lindera con área común estacionamientos en 12,50m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 12,50m2
Por el Oeste: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Este: lindera con límite subsuelo en 2,50m.
Por el Norte: lindera con Estacionamiento 15 en 5,00m.
Por el Sur: lindera con Estacionamiento 13 en 5,00m.
Área: 12,50m2.

3.1.13.- ESTACIONAMIENTO 15

Por arriba: lindera con área común estacionamientos en 12,70m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 12,70m2
Por el Oeste: lindera con área común circulación en 2,35m.
Por el Este: lindera con límite subsuelo en 2,70m.
Por el Norte: lindera con límite subsuelo en 5,05m.
Por el Sur: lindera con Estacionamiento 14 en 5,00m.
Área: 12,70m2.

3.1.14.- ESTACIONAMIENTO 16

Por arriba: lindera con área común estacionamientos en 12,72m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 12,72m2
Por el Sur: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Norte: lindera con límite subsuelo en 2,50m.
Por el Oeste: lindera con límite subsuelo en 5,00m.
Por el Este: lindera con área común circulación en 5,20m.
Área: 12,72m2.

3.1.15.- ESTACIONAMIENTO 17

Por arriba: lindera con Local 1 en 12,50m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 12,50m2
Por el Sur: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Norte: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Oeste: lindera con área común rampa en 5,00m.
Por el Este: lindera con área común circulación en 5,00m.
Área: 12,50m2.

3.1.16.- BODEGA 1

Por arriba: lindera con Hemocentro en 5,00m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 5,00m2
Por el Sur: lindera con Bodega 2 y área común circulación en 2,70m.
Por el Norte: lindera con límite subsuelo en 2,70m.
Por el Oeste: lindera con área común equipos en 1,85m.
Por el Este: lindera con área común rampa en 1,85m.
Área: 5,00m2.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCION PLANIFICACION ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.1.17.- BODEGA 2

Por arriba: lindera con Hemocentro en 4,47m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 4,47m2
Por el Este: lindera con área común circulación en 1,90m.
Por el Oeste: lindera con área común equipos en 1,90m.
Por el Sur: lindera con Bodega 3 en 2,35m.
Por el Norte: lindera con área común equipos y Bodega 1 en 2,35m.
Área: 4,47m2.

3.1.18.- BODEGA 3

Por arriba: lindera con Hemocentro en 4,47m2
Por abajo: lindera con terreno edificio en 4,47m2
Por el Este: lindera con área común circulación en 1,90m.
Por el Oeste: lindera con área común equipos en 1,90m.
Por el Sur: lindera con área común guardián en 2,35m.
Por el Norte: lindera con Bodega 2 en 2,35m.
Área: 4,47m2.

3.2.- PLANTA BAJA:

Ubicado sobre el Nivel +1,00 del edificio sobre el cual se ha planificado cuatro (4) locales y cuatro (4) estacionamientos, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal y las áreas de mantenimiento

3.2.1.- LOCAL 1

Por arriba: lindera con Sala Diálisis en 26,85m2
Por abajo: lindera con Estacionamiento 17 y área común circulación en 26,85m2
Por el Norte: lindera con área común circulación rampa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,40m., desde este punto gira hacia el este en 4,00m.
Por el Sur: lindera con Hemocentro en 6,90m.
Por el Este: lindera con área común circulación en 4,45m.
Por el Oeste: lindera con Hemocentro en 3,05m.
Área: 26,85m2.

3.2.2.- HEMOCENTRO:

Por arriba: lindera con Sala Diálisis en 80,67m2
Por abajo: lindera Bodegas 1, 2, 3, Estacionamientos 1, 2, área común circulación en 80,67m2
Por el Sur: lindera con área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,10m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,80m., desde este punto gira hacia el Este en 4,50m.
Por el Norte: lindera con área común circulación y Local 1, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,35m., desde este punto gira hacia el Este en 2,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,05m., desde este punto gira hacia el Este en 6,90m.
Por el Oeste: lindera con área común ingreso servicio, baño y Cafetería, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,25m., desde este punto gira hacia el Este en 1,65m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,65m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,80m.
Por el Este: lindera con área común circulación en 3,70m.
Área: 80,67m2.

3.2.3.- CAFETERIA:

Por arriba: lindera con Sala Diálisis en 35,61m2

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
5 NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Por abajo: lindera Estacionamientos 1, 2, 3, y área común circulación en 35,61m2
Por el Este: lindera con Hemocentro, área común circulación y Baños comunes, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,60m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 2,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,25m.
Por el Oeste: lindera con límite planta baja en 8,40m.
Por el Sur: lindera con Radio Diagnostico en 5,60m.
Por el Norte: lindera con área común ingreso servicio, baño y Hemocentro en 4,15m.
Área: 35,61m2.

3.2.4.- RADIO DIAGNOSTICO:
Por arriba: lindera con Sala Diálisis en 133,50m2
Por abajo: lindera Estacionamientos 3,4, 5, 6, 7-9, 8-10 y área común circulación en 133,50m2
Por el Norte: lindera con Cafetería, área común baños y circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 9,10m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 1,10m.
Por el Sur: lindera con área común equipos climatización y limite planta, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,95m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,60m., desde este punto gira hacia el Este en 11,05m.
Por el Este: lindera con área común circulación, ductos, morgue y descarga, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,25m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,45m., desde este punto gira hacia el Este en 5,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,20m., desde este punto gira hacia el Este en 0,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m.
Por el Oeste: lindera con límite planta baja en 8.95m.
Área: 133,50m2.

3.2.5.- ESTACIONAMIENTO 18:
Por arriba: lindera con Sala Diálisis en 13,20m2
Por abajo: lindera con área común cuarto técnico en 13,20m2
Por el Este: lindera con calle Pública en 2,40m.
Por el Oeste: lindera con área común lobby en 2,40m.
Por el Sur: lindera con área común circulación en 5,50m.
Por el Norte: lindera con Estacionamiento 19 en 5,50m.
Área: 13,20m2.

3.2.6.- ESTACIONAMIENTO 19:
Por arriba: lindera con Sala Diálisis en 13,20m2
Por abajo: lindera con área común cuarto técnico en 13,20m2
Por el Este: lindera con calle Pública en 2,40m.
Por el Oeste: lindera con área común lobby en 2,40m.
Por el Sur: lindera con Estacionamiento 18 en 5,50m.
Por el Norte: lindera con área común circulación en 5,50m.
Área: 13,20m2.

3.2.7.- ESTACIONAMIENTO 20:
Por arriba: lindera con Sala Diálisis en 13,20m2
Por abajo: lindera con Estacionamiento 11 en 13,20m2
Por el Este: lindera con calle Pública en 2,40m.
Por el Oeste: lindera con área común lobby en 2,40m.
Por el Sur: lindera con área común circulación en 5,50m.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Por el Norte: lindera con Estacionamiento 21 en 5,50m.
Área: 13,20m2.

3.2.8.- ESTACIONAMIENTO 21:
Por arriba: lindera con Sala Diálisis en 13,20m2
Por abajo: lindera con Estacionamiento 11 en 13,20m2
Por el Este: lindera con calle Pública en 2,40m.
Por el Oeste: lindera con área común lobby en 2,40m.
Por el Sur: lindera con Estacionamiento 20 en 5,50m.
Por el Norte: lindera con área común circulación en 5,50m.
Área: 13,20m2.

3.2.9.- ASCENSOR C.P.:
Por arriba: lindera con Ascensor C.P. en 2,96m2
Por abajo: lindera con Ascensor C.P. en 2,96m2
Por el Este: lindera con área común baño en 1,85m.
Por el Oeste: lindera con área común recepción en 1,85m.
Por el Sur: lindera con área común circulación en 1,60m.
Por el Norte: lindera con área común espera en 1,60m.
Área: 2,96m2.

3.3.- PRIMER PISO ALTO
Ubicado sobre el Nivel +5,32 del edificio sobre el cual se ha planificado un (1) local y el área de ascensor Consultorio Principal, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal

3.3.1.- SALA DIALISIS
Por arriba: lindera con Pediatría en 567,58m2
Por abajo: lindera con Local 1, Hemocentro, Cafetería, Bodega Insumos, Estacionamientos 18, 19, 20 y 21, Ascensor C.P. y área común circulación y estacionamientos en 567,58m2
Por el Norte: lindera con vacío hacia área común circulación estacionamientos, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 8,40m., desde este punto en línea curva gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto continua hacia el Este en 6,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 5,40m.
Por el Sur: lindera con limite primer piso alto en 23,55m.
Por el Este: lindera con vacío hacia calle Publica, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 6,90m., desde este punto gira hacia el Este en 0,50m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 11,75m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,40m.
Por el Oeste: lindera con limite primer piso alto en 25,00m.
Área: 567,58m2.
Nota: Dentro de la descripción de la Sala Diálisis consta el área común de escaleras, ascensor y circulación (36,65m2) que por su geometría no se puede detallar

3.3.2.- ASCENSOR C.P.:
Por arriba: lindera con Ascensor C.P. en 2,96m2
Por abajo: lindera con Ascensor C.P. en 2,96m2
Por el Este: lindera con Sala Diálisis en 1,85m.
Por el Oeste: lindera con Sala Diálisis en 1,85m.
Por el Sur: lindera con Sala Diálisis en 1,60m.
Por el Norte: lindera con Sala Diálisis en 1,60m.
Área: 2,96m2.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
5 NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.4.- SEGUNDO PISO ALTO

Ubicado sobre el Nivel +9,64 del edificio sobre el cual se ha planificado un (1) local y el área de ascensor Consultorio Principal, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal

3.4.1.- PEDIATRIA

Por arriba: lindera con Gineco Obstetricia y área común circulación en 567,58m2
Por abajo: lindera con Sala Diálisis en 567,58m2
Por el Norte: lindera con vacío hacia área común circulación estacionamientos, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 8,40m., desde este punto en línea curva gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto continua hacia el Este en 6,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 5,40m.
Por el Sur: lindera con límite segundo piso alto en 23,55m.
Por el Este: lindera con vacío hacia calle Publica, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 6,90m., desde este punto gira hacia el Este en 0,50m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 11,75m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,40m.
Por el Oeste: lindera con límite segundo piso alto en 25,00m.
Área: 567,58m2.

Nota: Dentro de la descripción del Centro Diagnostico consta el área común de escaleras, ascensor y circulación (36,65m2) que por su geometría no se puede detallar

3.4.2.- ASCENSOR C.P.:

Por arriba: lindera con Ascensor C.P. en 2,96m2
Por abajo: lindera con Ascensor C.P. en 2,96m2
Por el Este: lindera con Centro Diagnostico en 1,85m.
Por el Oeste: lindera con Centro Diagnostico en 1,85m.
Por el Sur: lindera con Centro Diagnostico en 1,60m.
Por el Norte: lindera con Centro Diagnostico en 1,60m.
Área: 2,96m2.

3.5.- TERCER PISO ALTO

Ubicado sobre el Nivel +13,42 del edificio sobre el cual se ha planificado un (1) local y el área de ascensor Consultorio Principal, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal

3.5.1.- GINECO OBSTETRICIA

Por arriba: lindera Consultorios 401 al 411, Auditorio, área común circulación en 567,58m2
Por abajo: lindera con Pediatría en 567,58m2
Por el Norte: lindera con vacío hacia área común circulación estacionamientos, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 8,40m., desde este punto en línea curva gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto continua hacia el Este en 6,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 5,40m.
Por el Sur: lindera con limite tercer piso alto en 23,55m.
Por el Este: lindera con vacío hacia calle Publica, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 6,90m., desde este punto gira hacia el Este en 0,50m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 11,75m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,40m.
Por el Oeste: lindera con limite tercer piso alto en 25,00m.
Área: 567,58m2.

Nota: Dentro de la descripción de Gineco Obstetricia consta el área común de escaleras, ascensor y circulación (36,65m2) que por su geometría no se puede detallar

3.5.2.- ASCENSOR C.P.:
Por arriba: lindera con Ascensor C.P. en 2,96m2
Por abajo: lindera con Ascensor C.P. en 2,96m2
Por el Este: lindera con Gineco Obstetricia en 1,85m.
Por el Oeste: lindera con Gineco Obstetricia en 1,85m.
Por el Sur: lindera con Gineco Obstetricia en 1,60m.
Por el Norte: lindera con Gineco Obstetricia en 1,60m.
Área: 2,96m2.

3.6.- CUARTO PISO ALTO
Ubicado sobre el Nivel +17.20 del edificio sobre el cual se ha planificado once (11) Consultorios, un Auditorio y el área ascensor Consultorio Principal, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal

3.6.1.- CONSULTORIO 401
Por arriba: lindera con Consultorios 507, 508 y 509 en 57,90m2
Por abajo: lindera con Gineco Obstetricia en 57,90m2
Por el Este: lindera con área común circulación en 7,05m.
Por el Oeste: lindera con límite cuarto piso alto 7,70m.
Por el Sur: lindera con Auditorio en 8,10m.
Por el Norte: lindera con Consultorio 402, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,75m., desde este punto gira hacia el Este en 4,70m.
Área: 57,90m2.

3.6.2.- CONSULTORIO 402
Por arriba: lindera con Consultorios 509 y 510 en 33,07m2
Por abajo: lindera con Gineco Obstetricia en 33,07m2
Por el Este: lindera con área común circulación en 2,80m.
Por el Oeste: lindera con límite cuarto piso alto 4,15m.
Por el Norte: lindera con Consultorio 403, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,05m., desde este punto gira hacia el Sureste en 2,85m. desde este punto gira hacia el Este en 2,05m.
Por el Sur: lindera con Consultorio 401, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,75m., desde este punto gira hacia el Este en 4,70m.
Área: 33,07m2.

3.6.3.- CONSULTORIO 403
Por arriba: lindera con Consultorio 510 en 34,60m2
Por abajo: lindera con Gineco Obstetricia en 34,60m2
Por el Este: lindera con Consultorio 404 y área común circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,85m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,20m., desde este punto gira hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sureste en 3,55m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,60m.
Por el Oeste: lindera con límite cuarto piso alto 5,20m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia área común estacionamientos en 6,20m.
Por el Sur: lindera con Consultorio 402, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,05m., desde este punto gira hacia el Sureste en 2,85m., desde este punto gira hacia el Este en 2,05m.
Área: 34,60m2.

3.6.4.- CONSULTORIO 404
Por arriba: lindera con Oficina 511 en 24,07m2
Por abajo: lindera con Gineco Obstetricia en 24,07m2
Por el Sur: lindera con Consultorio 403 y área común circulación en 2,55m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia área común estacionamientos y rampa, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,20m., desde este punto continua en línea curva hacia el Este en 1,65m.
Por el Oeste: lindera con Consultorio 403, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,85m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,20m., desde este punto gira hacia el Este en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sureste en 3,55m.
Por el Este: lindera con Consultorio 405 en 6,25m.
Área: 24,07m2.

3.6.5.- CONSULTORIO 405
Por arriba: lindera con Oficina 511 en 31,74m2
Por abajo: lindera con Gineco Obstetricia en 31,74m2
Por el Sur: lindera con área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50m. desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,45m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia área común estacionamientos e ingreso, partiendo desde el Oeste hacia el Este en línea curva en 1,85m., desde este punto continua en hacia el Este en 2,50m.
Por el Oeste: lindera con Consultorio 404 en 6,25m.
Por el Este: lindera con Consultorio 406, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 6,55m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m.
Área: 31,74m2.

3.6.6.- CONSULTORIO 406
Por arriba: lindera con Oficina en 32,62m2
Por abajo: lindera con Gineco Obstetricia en 32,62m2
Por el Sur: lindera con área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,55m. desde este punto gira hacia el Norte en 1,40m., desde este punto gira hacia el Este en 1,15m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia área común estacionamientos e ingreso en 3,95m.
Por el Oeste: lindera con Consultorio 405, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 6,55m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m.
Por el Este: lindera con vacío hacia área común estacionamiento y Consultorio 407, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m., desde este punto, gira hacia el Sur en 4,55m.
Área: 32,62m2.

3.6.7.- CONSULTORIO 407
Por arriba: lindera con Oficina 512 en 30,47m2
Por abajo: lindera con Gineco Obstetricia en 30,47m2
Por el Sur: lindera con área común circulación y área ascensor C.P., partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,45m., desde este punto gira hacia el Este en 1,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,85m., desde este punto gira hacia el Este en 1,90m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia área común estacionamientos e ingreso en 5,55m.
Por el Oeste: lindera con Consultorio 406, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,55m.
Por el Este: lindera con vacío hacia calle Pública en 7,00m.
Área: 30,47m2.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA 5 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.6.8.- CONSULTORIO 408

Por arriba: lindera con Consultorio 501 y 502 en 45,20m2
Por abajo: lindera con Gineco Obstetricia en 45,20m2
Por el Norte: lindera con área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,50m. desde este punto gira hacia el Norte en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1,90m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,50m.
Por el Sur: lindera con Consultorio 409 en 6,30m.
Por el Oeste: lindera con área común circulación en 6,20m.
Por el Este: lindera con vacío hacia calle Pública en línea curva en 8,35m.
Área: 45,20m2.

3.6.9.- CONSULTORIO 409

Por arriba: lindera con Consultorio 502 en 29,86m2
Por abajo: lindera con Gineco Obstetricia en 29,86m2
Por el Este: lindera con vacío hacia calle Publica, partiendo desde el Norte hacia el Sur en línea curva en 3,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,65m.
Por el Oeste: lindera con área común circulación en 5,05m.
Por el Norte: lindera con Consultorio 408 en 6,30m.
Por el Sur: lindera con Consultorio 410 en 5,40m.
Área: 29,86m2.

3.6.10.- CONSULTORIO 410

Por arriba: lindera con Consultorio 503 en 35,89m2
Por abajo: lindera con Gineco Obstetricia en 35,89m2
Por el Norte: lindera con área común circulación y Consultorio 409 en 6,65m.
Por el Sur: lindera con límite cuarto piso alto en 8,15m.
Por el Este: lindera con vacío hacia calle Pública en 4,75m.
Por el Oeste: lindera con Consultorio 411, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,70m.
Área: 35,89m2.

3.6.11.- CONSULTORIO 411

Por arriba: lindera con Consultorio 504 y 405 en 34,86m2
Por abajo: lindera con Gineco Obstetricia en 34,86m2
Por el Norte: lindera con área común circulación en 8,00m.
Por el Sur: lindera con límite cuarto piso alto en 6,50m.
Por el Oeste: lindera con Auditorio en 4,75m.
Por el Este: lindera con Consultorio 410, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,70m.
Área: 34,86m2.

3.6.12.- AUDITORIO

Por arriba: lindera con Consultorio 505, 506 y 507 en 70,76m2
Por abajo: lindera con Gineco Obstetricia en 70,76m2
Por el Norte: lindera con área común circulación y consultorio 401 en 8,90m.
Por el Sur: lindera con límite cuarto piso alto en 8,90m.
Por el Oeste: lindera con límite cuarto piso alto en 7,95m.
Por el Este: lindera con área común circulación y Consultorio 411 en 7,95m.
Área: 70,76m2.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.6.13- ASCENSOR C.P.:
Por arriba: lindera con Ascensor C.P. en 2,96m2
Por abajo: lindera con Ascensor C.P. en 2,96m2
Por el Este: lindera con Consultorio 307 en 1,85m.
Por el Oeste: lindera con Consultorio 307 y área común circulación en 1,85m.
Por el Sur: lindera con área común circulación en 1,60m.
Por el Norte: lindera con Consultorio 307 en 1,60m.
Área: 2,96m2.

3.7.- QUINTO PISO ALTO
Ubicado sobre el Nivel +20,98 del edificio sobre el cual se ha planificado diez (10) Consultorios, dos Oficinas y el área ascensor Consultorio Principal, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal

3.7.1.- CONSULTORIO 501
Por arriba: lindera con Consultorio Principal en 40,83m2
Por abajo: lindera con Consultorio 408 y área común circulación en 40,83m2
Por el Oeste: lindera con área común circulación en 7,45m.
Por el Este: lindera con vacío hacia calle Pública en línea curva en 6,15m.
Por el Norte: lindera con área ascensor C.P., Oficina 512 y vacío hacia calle Publica, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,55m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,50m.
Por el Sur: lindera con Consultorio 502, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,45m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m.
Área: 40,83m2.

3.7.2.- CONSULTORIO 502
Por arriba: lindera con Consultorio Principal en 40,14m2
Por abajo: lindera con Consultorio 409 en 40,14m2
Por el Oeste: lindera con área común circulación en 5,35m.
Por el Este: lindera con vacío hacia calle Publica, partiendo desde el Norte hacia el Sur en línea curva en 5,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,20m.
Por el Norte: lindera con Consultorio 501, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,45m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m.
Por el Sur: lindera con Consultorio 503 en 5,55m.
Área: 40,14m2.

3.7.3.- CONSULTORIO 503
Por arriba: lindera con Consultorio Principal en 33,97m2
Por abajo: lindera con Consultorio 410 en 33,97m2
Por el Norte: lindera con Consultorio 502 y área común circulación en 6,95m.
Por el Sur: lindera con límite quinto piso alto 5,75m.
Por el Este: lindera con vacío hacia calle Pública en 5,20m.
Por el Oeste: lindera con Consultorio 504, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,45m., desde este punto gira hacia el Este en 1,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,70m.
Área: 33,97m2.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
5 NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.7.4.- CONSULTORIO 504

Por arriba: lindera con Consultorio Principal en 26,65m2
Por abajo: lindera con Consultorio 411 en 26,65m2
Por el Norte: lindera con área común circulación en 4,70m.
Por el Sur: lindera con límite quinto piso alto en 5,85m.
Por el Este: lindera con Consultorio 503, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,45m., desde este punto gira hacia el Este en 1,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,70m.
Por el Oeste: lindera con Consultorio 505 en 5,20m.
Área: 26,65m2.

3.7.5.- CONSULTORIO 505

Por arriba: lindera con Consultorio Principal en 27,88m2
Por abajo: lindera con Consultorio 411 y Auditorio en 27,88m2
Por el Norte: lindera con área común circulación, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 0,55m., desde este punto gira hacia el Este en 2,75m.
Por el Sur: lindera con límite quinto piso alto en 5,95m.
Por el Este: lindera con Consultorio 504 en 5,20m.
Por el Oeste: lindera con Consultorio 506, partiendo desde el Noreste hacia el Suroeste en 3,65m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,70m.
Área: 27,88m2.

3.7.6.- CONSULTORIO 506

Por arriba: lindera con Consultorio Principal en 40,06m2
Por abajo: lindera con Auditorio en 40,06m2
Por el Noreste: lindera con área común circulación y Consultorio 505 partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 1,75m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 3,65m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,70m.
Por el Oeste: lindera limite quinto piso alto en 5,70m.
Por el Norte: lindera con Consultorio 507, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,55m.
Por el Sur: lindera con límite quinto piso alto en 6,00m.
Área: 40,06m2.

3.7.7.- CONSULTORIO 507

Por arriba: lindera con Consultorio Principal en 34,66m2
Por abajo: lindera con Auditorio y Consultorio 401 en 34,66m2
Por el Este: lindera con área común circulación en 2,70m.
Por el Oeste: lindera con límite quinto piso alto en 4,40m.
Por el Sur: lindera con Consultorio 506, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,45m.
Por el Norte: lindera con Consultorio 508 en 8,20m.
Área: 34,66m2.

3.7.8.- CONSULTORIO 508

Por arriba: lindera con Consultorio Principal en 34,45m2
Por abajo: lindera con Consultorio 401 en 34,45m2
Por el Este: lindera con área común circulación en 4,15m.
Por el Oeste: lindera con límite quinto piso alto en 4,15m.

Por el Sur: lindera con Consultorio 507 en 8,20m.
Por el Norte: lindera con Consultorio 509 en 8,20m.
Área: 34,45m2.

3.7.9.- CONSULTORIO 509
Por arriba: lindera con Consultorio Principal en 36,57m2
Por abajo: lindera con Consultorios 401 y 402 en 36,57m2
Por el Este: lindera con área común circulación en 4,15m.
Por el Oeste: lindera con límite quinto piso alto en 5,30m.
Por el Sur: lindera con Consultorio 508 en 8,20m.
Por el Norte: lindera con Consultorio 510, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,15m., desde este punto gira hacia el Este en 6,45m.
Área: 36,57m2.

3.7.10.- CONSULTORIO 510
Por arriba: lindera con Consultorio Principal en 39,92m2
Por abajo: lindera con Consultorio 403 en 39,92m2
Por el Este: lindera con área común circulación y Oficina 511, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,25m., desde este punto gira hacia el Este en 1,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m.
Por el Oeste: lindera con límite quinto piso alto en 5,45m.
Por el Sur: lindera con Consultorio 509, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,15m., desde este punto gira hacia el Este en 6,45m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia área común estacionamientos en 5,70m.
Área: 39,92m2.

3.7.11.- OFICINA 511
Por arriba: lindera con Consultorio Principal en 90,84m2
Por abajo: lindera con Consultorios 404, 405, 406 y área común circulación en 90,84m2
Por el Oeste: lindera con Consultorio 510 y área común circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,25m., desde este punto gira hacia el Este en 3.35m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,85m.
Por el Este: lindera con Oficina 512 y vacío hacia calle Pública, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,15m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia área común estacionamientos e ingreso, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto en línea curva hacia el Este en 3,50m., desde este punto continua hacia el Este en 6,45m.
Por el Sur: lindera con área común baño y escaleras y área ascensor C.P., partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,55m., desde este punto gira hacia el Este en 3,35m.
Área: 90,84m2.

3.7.12.- OFICINA 512
Por arriba: lindera con Consultorio Principal en 46,55m2
Por abajo: lindera con Consultorio, 407 y área común circulación en 46,55m2
Por el Oeste: lindera con Oficina 511, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 5,15m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 3.55m.
Por el Este: lindera con vacío hacia calle publica en 7,00m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia área común estacionamientos e ingreso en 5,55m.

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Por el Sur: lindera con área común circulación, Consultorios 501 y 511, área ascensor C.P., partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,85m., desde este punto gira hacia el Este en 1,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,85m., desde este punto gira hacia el Este en 1,90m.
Área: 46,55m2.

3.7.13- ASCENSOR C.P.:
Por arriba: lindera con Ascensor C.P. en 2,96m2
Por abajo: lindera con Ascensor C.P. en 2,96m2
Por el Este: lindera con Oficina 512 en 1,85m.
Por el Oeste: lindera con Oficina 512 en 1,85m.
Por el Sur: lindera con Consultorio 501 en 1,60m.
Por el Norte: lindera con Oficina 512 en 1,60m.
Área: 2,96m2.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA 5 NOTARIA DEL CANTÓN MANTA

3.8.- SEXTO PISO ALTO
Ubicado sobre el Nivel +24,76 del edificio sobre el cual se ha planificado un (1) consultorio, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal

3.8.1.- CONSULTORIO PRINCIPAL
Por arriba: lindera Terraza Consultorio Principal y área común en 579,90m2
Por abajo: lindera Consultorios 501 al 510, Oficina 511 y área común circulación en 579,90m2
Por el Norte: lindera con vacío hacia área común circulación estacionamientos, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 8,40m., desde este punto en línea curva gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto continúa hacia el Este en 12,35m.
Por el Sur: lindera con límite sexto piso alto en 23,55m.
Por el Este: lindera con vacío hacia calle Publica, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 7,90m., desde este punto continúa hacia el Sur en línea curva en 11,75m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,40m.
Por el Oeste: lindera con límite sexto piso alto en 25,00m.
Área: 579,90m2.
Nota: Dentro de la descripción de Consultorio Principal consta el área común de escaleras, ascensor y circulación (36,65m2) que por su geometría no se puede detallar

3.9.- TERRAZA SEPTIMO PISO ALTO
Ubicado sobre el Nivel +28,54 del edificio sobre el cual se ha planificado una (1) terraza, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal

3.9.1.- TERRAZA CONSULTORIO PRINCIPAL
Por arriba: lindera espacio aéreo en 278,39m2
Por abajo: lindera Consultorio Principal en 278,39m2
Por el Norte: lindera con vacío hacia área común circulación estacionamientos, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 8,40m., desde este punto en línea curva gira hacia el Este en 3,50m., desde este punto continua hacia el Este en 12,35m.
Por el Sur: lindera con área común terraza, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 11,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,30m., desde este punto gira hacia el Este en 6,50m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m., desde este punto gira hacia el Este en 6,30m.
Por el Este: lindera con vacío hacia calle Publica, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 7,90m., desde este punto continúa hacia el Sur en línea curva en 4,40m.
Por el Oeste: lindera con límite séptimo piso alto en 11,30m.
Área: 278,39m2.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

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

PLANTA	NIVEL	AREA VENDIBLE m2	AREA COMUN m2	ÁREA TOTAL m2
SUBSUELO	-2,66	252,66	458,63	711,29
PLANTA BAJA	+1,00	332,39	444,05	776,44
1° PISO ALTO.	+5,32	570,54	36,65	607,19
2° PISO ALTO	+9,64	570,54	36,65	607,19
3° PISO ALTO	+13,42	570,54	36,65	607,19
4° PISO ALTO	+17,20	463,90	143,29	607,19
5° PISO ALTO	+20,98	495,48	111,71	607,19
6° PISO ALTO	+24,76	579,90	36,65	616,55
7° PISO ALTO	+,5428	278,39	338,16	616,55
TOTAL		4.114,34	1.643,64	5.757,98

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: abril 30 2019

Dr. Diego Zamorro Pepinosa
NOTARIA 5
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIONES P. Horizontal
MANTA Mayo DE 9 2019

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1. Área Total de terreno:	776,44m2
4.2.2. Total, de construcción:	5.757,98m2
4.2.3. Total, de Área Común:	1.643,64m2
4.2.4. Área Neta Vendible:	4.114,34m2.

5.- CUADRO DE ALICUOTAS:

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMUN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
EDIFICIO TORRE CARDIOCORP					
Estacionamiento 1	13,20	0,0032	2,49	5,27	18,47
Estacionamiento 2	13,20	0,0032	2,49	5,27	18,47
Estacionamiento 3	13,20	0,0032	2,49	5,27	18,47
Estacionamiento 4	13,20	0,0032	2,49	5,27	18,47
Estacionamiento 5	12,93	0,0031	2,44	5,17	18,10
Estacionamiento 6	12,93	0,0031	2,44	5,17	18,10
Estacionamiento 7-9	27,73	0,0067	5,23	11,08	38,81
Estacionamiento 8-10	27,73	0,0067	5,23	11,08	38,81
Estacionamiento 11, Bodega y Ascensor	29,18	0,0071	5,51	11,66	40,84
Estacionamiento 12	12,50	0,0030	2,36	4,99	17,49
Estacionamiento 13	12,50	0,0030	2,36	4,99	17,49
Estacionamiento 14	12,50	0,0030	2,36	4,99	17,49
Estacionamiento 15	12,70	0,0031	2,40	5,07	17,77
Estacionamiento 16	12,72	0,0031	2,40	5,08	17,80
Estacionamiento 17	12,50	0,0030	2,36	4,99	17,49
Bodega 1	5,00	0,0012	0,94	2,00	7,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Bodega 2	4,47	0,0011	0,84	1,79	6,26
Bodega 3	4,47	0,0011	0,84	1,79	6,26
Estacionamiento 18	13,20	0,0032	2,49	5,27	18,47
Estacionamiento 19	13,20	0,0032	2,49	5,27	18,47
Estacionamiento 20	13,20	0,0032	2,49	5,27	18,47
Estacionamiento 21	13,20	0,0032	2,49	5,27	18,47
Cafetería	35,61	0,0087	6,72	14,23	49,84
Hemocentro	80,67	0,0196	15,22	32,23	112,90
Local 1	26,85	0,0065	5,07	10,73	37,58
Radio Diagnostico	133,50	0,0324	25,19	53,33	186,83
Ascensor Consultorio Principal	2,96	0,0007	0,56	1,18	4,14
Sala Diálisis	567,58	0,1380	107,11	226,74	794,32
Ascensor Consultorio Principal	2,96	0,0007	0,56	1,18	4,14
Pediatría	567,58	0,1380	107,11	226,74	794,32
Ascensor Consultorio Principal	2,96	0,0007	0,56	1,18	4,14
Gineco Obstetricia	567,58	0,1380	107,11	226,74	794,32
Ascensor Consultorio Principal	2,96	0,0007	0,56	1,18	4,14
Consultorio 401	57,90	0,0141	10,93	23,13	81,03
Consultorio 402	33,07	0,0080	6,24	13,21	46,28
Consultorio 403	34,60	0,0084	6,53	13,82	48,42
Consultorio 404	24,07	0,0059	4,54	9,62	33,69
Consultorio 405	31,74	0,0077	5,99	12,68	44,42
Consultorio 406	32,62	0,0079	6,16	13,03	45,65
Consultorio 407	30,47	0,0074	5,75	12,17	42,64
Consultorio 408	45,20	0,0110	8,53	18,06	63,26
Consultorio 409	29,86	0,0073	5,64	11,93	41,79
Consultorio 410	35,89	0,0087	6,77	14,34	50,23
Consultorio 411	34,86	0,0085	6,58	13,93	48,79
Auditorio	70,66	0,0172	13,33	28,23	98,89
Ascensor Consultorio Principal	2,96	0,0007	0,56	1,18	4,14
Oficina 511	90,84	0,0221	17,14	36,29	127,13
Oficina 512	46,55	0,0113	8,78	18,60	65,15
Consultorio 501	40,83	0,0099	7,71	16,31	57,14
Consultorio 502	40,14	0,0098	7,58	16,04	56,18
Consultorio 503	33,97	0,0083	6,41	13,57	47,54
Consultorio 504	26,65	0,0065	5,03	10,65	37,30
Consultorio 505	27,88	0,0068	5,26	11,14	39,02

Dr. Diego Chamorro Peñafiel NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Consultorio 506	40,06	0,0097	7,56	16,00	56,06
Consultorio 507	34,66	0,0084	6,54	13,85	48,51
Consultorio 508	34,45	0,0084	6,50	13,76	48,21
Consultorio 509	36,57	0,0089	6,90	14,61	51,18
Consultorio 510	39,92	0,0097	7,53	15,95	55,87
Ascensor Consultorio Principal	2,96	0,0007	0,56	1,18	4,14
Consultorio Principal	579,90	0,1409	109,44	231,66	811,56
Terraza Consultorio Principal	278,39	0,0677	52,54	111,21	389,60
TOTALES	4.114,34	1,0000	776,44	1.648,64	5.757,98

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

5.1.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

Estacionamiento 1	0,0032
Estacionamiento 2	0,0032
Estacionamiento 3	0,0032
Estacionamiento 4	0,0032
Estacionamiento 5	0,0031
Estacionamiento 6	0,0031
Estacionamiento 7-9	0,0067
Estacionamiento 8-10	0,0067
Estacionamiento 11, Bodega y Ascensor	0,0071
Estacionamiento 12	0,0030
Estacionamiento 13	0,0030
Estacionamiento 14	0,0030
Estacionamiento 15	0,0031
Estacionamiento 16	0,0031
Estacionamiento 17	0,0030
Bodega 1	0,0012
Bodega 2	0,0011
Bodega 3	0,0011
Estacionamiento 18	0,0032
Estacionamiento 19	0,0032
Estacionamiento 20	0,0032
Estacionamiento 21	0,0032
Cafetería	0,0087
Hemocentro	0,0196
Local 1	0,0065
Radio Diagnostico	0,0324

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Ascensor Consultorio Principal	0,0007
Sala Diálisis	0,1380
Ascensor Consultorio Principal	0,0007
Pediatría	0,1380
Ascensor Consultorio Principal	0,0007
Gineco Obstetricia	0,1380
Ascensor Consultorio Principal	0,0007
Consultorio 401	0,0141
Consultorio 402	0,0080
Consultorio 403	0,0084
Consultorio 404	0,0059
Consultorio 405	0,0077
Consultorio 406	0,0079
Consultorio 407	0,0074
Consultorio 408	0,0110
Consultorio 409	0,0073
Consultorio 410	0,0087
Consultorio 411	0,0085
Auditorio	0,0172
Ascensor Consultorio Principal	0,0007
Oficina 511	0,0221
Oficina 512	0,0113
Consultorio 501	0,0099
Consultorio 502	0,0098
Consultorio 503	0,0083
Consultorio 504	0,0065
Consultorio 505	0,0068
Consultorio 506	0,0097
Consultorio 507	0,0084
Consultorio 508	0,0084
Consultorio 509	0,0089
Consultorio 510	0,0097
Ascensor Consultorio Principal	0,0007
Consultorio Principal	0,1409
Terraza Consultorio Principal	0,0677
TOTALES	1,0000

Abg. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

Considerando:

Que el Edificio denominado CARDIOCORP, está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el lote ubicado en la calle 19 del barrio las Acacias de la parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio compuesto de subsuelo, planta baja y siete pisos altos. Edificio, cuyo fin es el de Servicios de Salud.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio TORRE CARDIOCORP 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 TORRE CARDIOCORP, celebrada el día ... de ..... del 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:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos 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 TORRE CARDIOCORP, entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio TORRE CARDIOCORP

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

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS Son bienes de dominio exclusivo: Los locales, consultorios, oficinas, 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 consultorio, local, oficina, estacionamiento o bodega, o la persona a quien el propietario lo cediere 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 locales, consultorios u oficinas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea el de prestación de servicios de salud.

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

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del Edificio TORRE CARDIOCORP, podrán usar su local, consultorio, oficina, 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 local, consultorio, oficina, bodega o estacionamiento.

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

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

a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del Edificio TORRE CARDIOCORP, 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 locales, consultorios, oficinas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

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

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

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la

enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

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

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

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

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores,

Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez cancelados los valores facturados o liquidados;

n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;

o) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,

p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

q) Lavar los vehículos en el subsuelo del Edificio.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

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

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

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

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

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

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

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

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

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

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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 los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;

DIRECCION PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de domino 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.

Dr. Diego Chamorro Peñafiel NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA NOTARIA 5
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCION PLANIFICACION ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Art. 42.- CONVOCATORIA La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del Edificio.
En caso que el presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

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

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran 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 cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

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

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

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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCION PLANIFICACION ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES

a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el presidente y/o el Administrador;
d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
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 relegidos 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 renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

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

Diego Chamorro Espinosa NOTARIA DEL CANTÓN MANTA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCION PLANIFICACION ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

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

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

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

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

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,

Arq. Diego Chamorro Espinosa
COPROPIEDAD
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.
i) Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;

b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;

c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;

d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,

e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la 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 económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;

q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;

r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;

s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

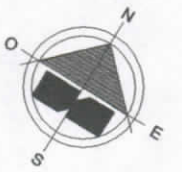
Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

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 TORRE CARDIOCORP, celebrada el .... de ..... del 2019.

Ing. Pastor Ávila Barcia

RESPONSABLE TECNICO



CALLE

EST. 16
A = 12.72 m2
2.50
5.00
5.20
2.50

N-2.68

EST. 15
A = 12.70 m2
5.05
2.35
2.70
5.00

EST. 14
A = 12.50 m2
2.50
2.50
5.00

EST. 13
A = 12.50 m2
2.50
2.50
5.00

BODEGA 1
A = 5.00 m2
1.85
2.70

BODEGA 2
A = 4.47 m2
2,35
1.90

BODEGA 3
A = 4.47 m2
2,35
1.90

Area Equipos

GUARDIANIA
Area=4.50

N-2.50

N-2.50

Rampa 20%

EST. 17
A = 12.50 m2
2.50
5.00
5.00
2.50

Cisternas

EST. 12
A = 12.50 m2
5.00
2.50
2.50
5.00

CUARTO / BOMBA
3,45

BODEGA
ASCENSOR
1,75
1,75

EST. 11
A = 29.18 m2
BODEGA ASCENSOR CP.
4,45
6.20
5.20

EST. 1
A = 13.20 m2
5.50
2.40
2.40
5.50

EST. 2
A = 13.20 m2
5.50
2.40
2.40
5.50

EST. 3
A = 13.20 m2
5.50
2.40
2.40
5.50

EST. 4
A = 13.20 m2
5.50
2.40
2.40
5.50

Area Circulación

N-2.68

h= 2.24
SUBE
Ducto Basura
DUCTO
DUCTO
DUCTO

N-2.50

CUARTO TECNICO

N-2.50

EST. 5
A = 12.93 m2
5.50
2,35
2,35
5.50

EST. 6
A = 12.93 m2
5.50
2,35
2,35
5.50

N-2.68

EST. 8 - 10
A = 27.73 m2
11.80
2,35
2,35
11.80

EST. 7 - 9
A = 27.73 m2
11.80
2,35
2,35
11.80

CALLEJÓN 6m

AREA TOTAL PISO 711.29 m2
AREA VENDIBLE 251.87 m2
AREA COMUNAL 459.42 m2

PLANTA SUBSUELO
ESCALA: 1:125

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIONES
MANTA mayo DE 9 2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: abril 30/2019

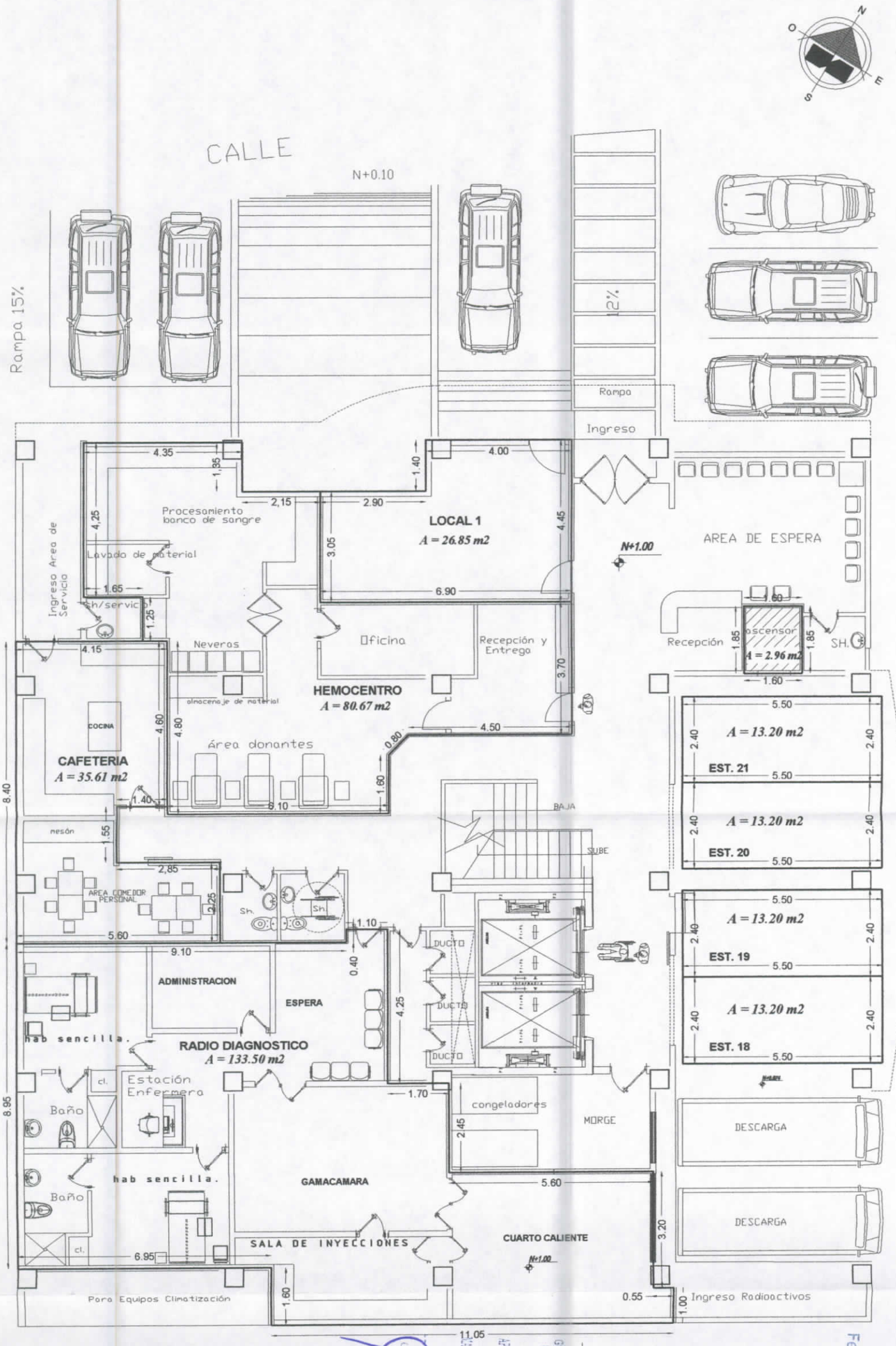
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN

NOTARIA QUINTA
Dr. Diego Chamorro Espinosa
CANTÓN MANTA

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :

EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

CONTIENE :	RESP. TECNICA :	PROPIETARIO :	UBICACION :	ESCALA : INDICADA
PLANTA SUBSUELO		**COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.**	**CIUDADELA - LAS ACACIAS - MANTA**	FECHA : **ABRIL / 2019**
				FORMATO : **A3**
				LAMINA : **1 / A**



AREA TOTAL PISO	776.44 m2
AREA VENDIBLE	332.39 m2
AREA COMUNAL	444.05 m2

PLANTA BAJA
ESCALA: 1:125

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
APROBACIONES P. Horizontal
Fecha: Mayo DE 9 2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
REVISADO
Fecha: Abril 30/2019

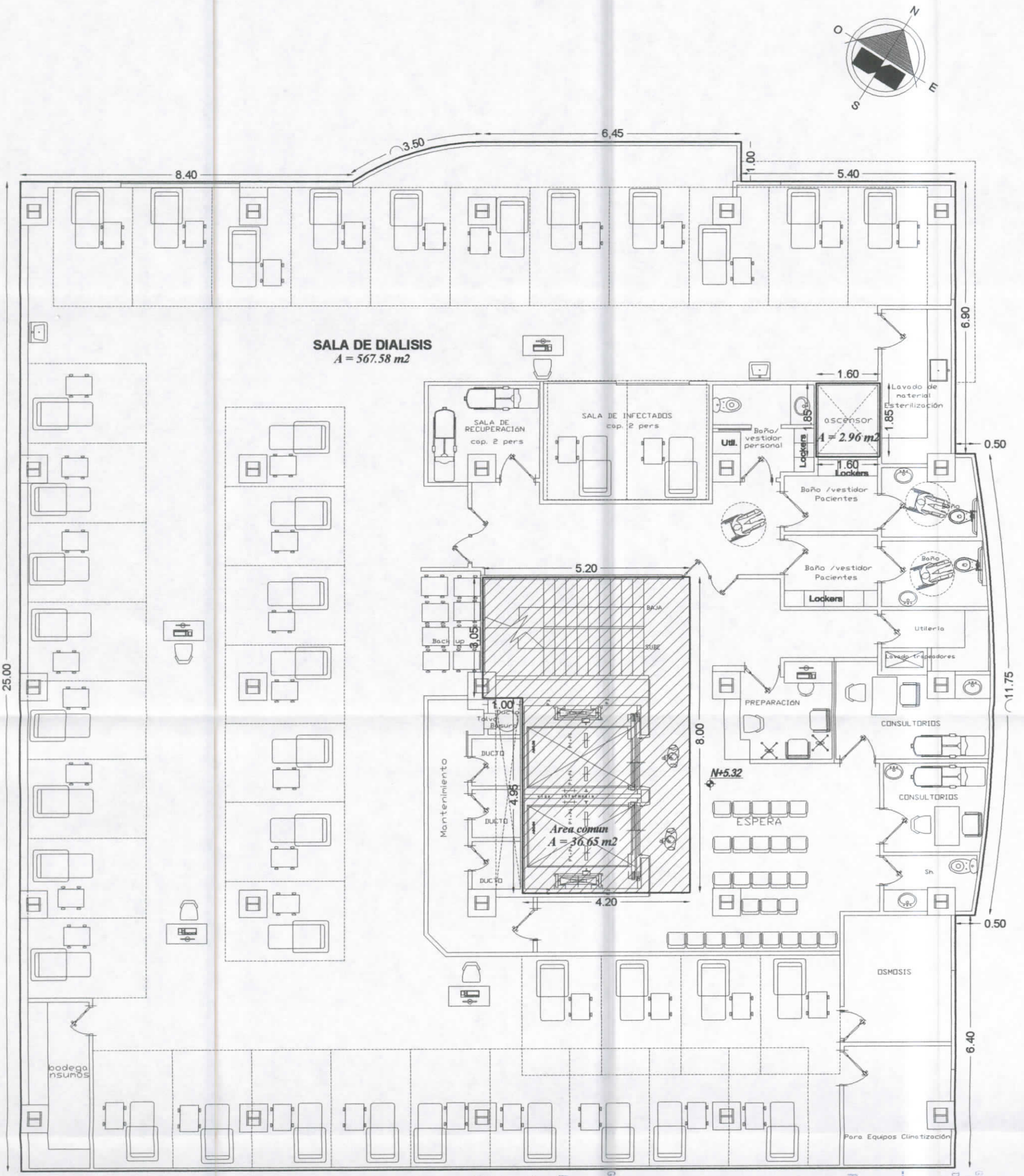
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Dr. Diego Chamorro Piedrahita
NOTARIA

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :

EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

CONTIENE : **PLANTA BAJA**	RESP. TECNICA :	PROPIETARIO : **COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.**	UBICACION : **CIUDADELA - LAS ACACIAS - MANTA**	ESCALA : **INDICADA** FECHA : **ABRIL / 2019** FORMATO : **A3** LAMINA : **2 / A**



AREA TOTAL PISO	607.19 m2
AREA VENDIBLE	570.54 m2
AREA COMUNAL	36.65 m2

PRIMER PISO ALTO

ESCALA: 1:100

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: Abril 3d 2019

APROBACIONES Manta 9 de Mayo de 2019

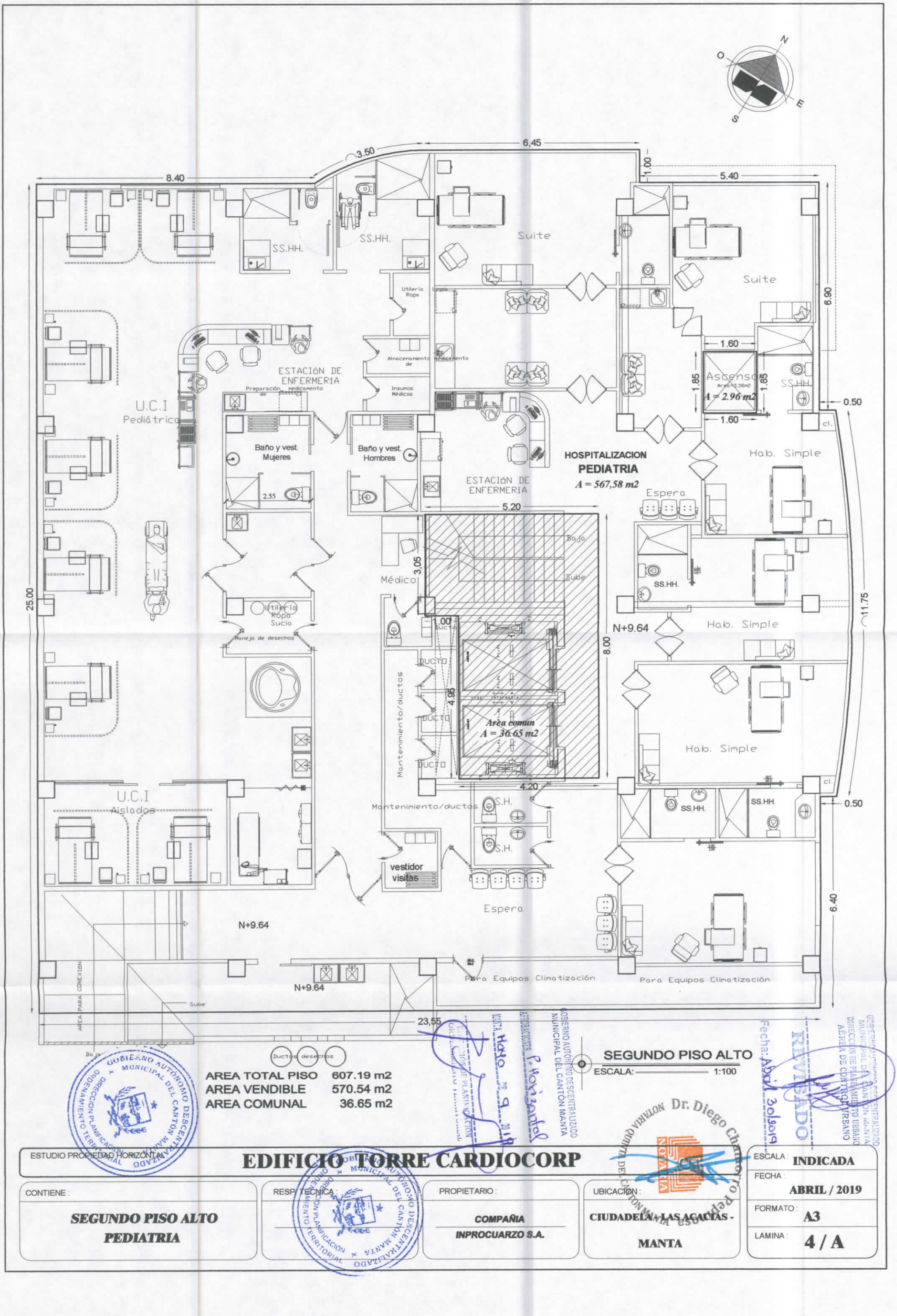
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA Dr. Diego Chamorro Espinosa

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :

EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

CONTIENE : **PRIMER PISO ALTO SALA DE DIALISIS**	RESP. TECNICA :	PROPIETARIO : **COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.**	UBICACION **CIUDADELA - LAS ACACIAS - MANTA**	ESCALA : **INDICADA** FECHA : **ABRIL / 2019** FORMATO : **A3** LAMINA : **3 / A**



AREA TOTAL PISO 607.19 m2
AREA VENDIBLE 570.54 m2
AREA COMUNAL 36.65 m2

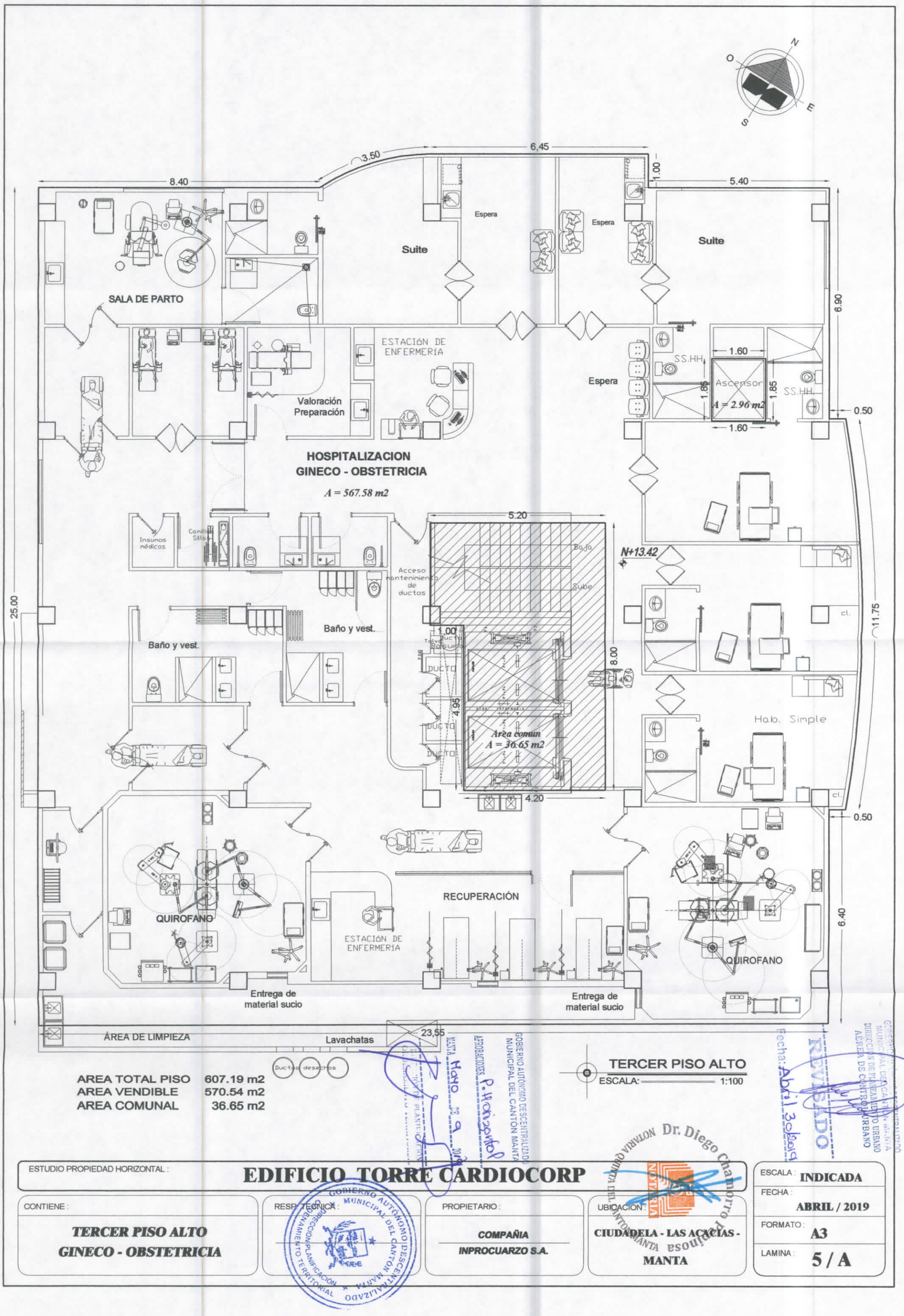
SEGUNDO PISO ALTO
ESCALA: 1:100

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
APROBACIONES
REVISADO
Fecha: Abril 30/2019
Dr. Diego Chamorro Pedroza
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

CONTIENE: **SEGUNDO PISO ALTO PEDIATRIA**	RESP. TECNICA:	PROPIETARIO: **COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.**	UBICACIÓN: **CIUDADELA LAS ACACIAS - MANTA**	ESCALA: **INDICADA** FECHA: **ABRIL / 2019** FORMATO: **A3** LAMINA: **4 / A**



AREA TOTAL PISO	607.19 m2
AREA VENDIBLE	570.54 m2
AREA COMUNAL	36.65 m2

TERCER PISO ALTO
ESCALA: 1:100

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIONES
P. Horizonte

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: Abril 30/2019

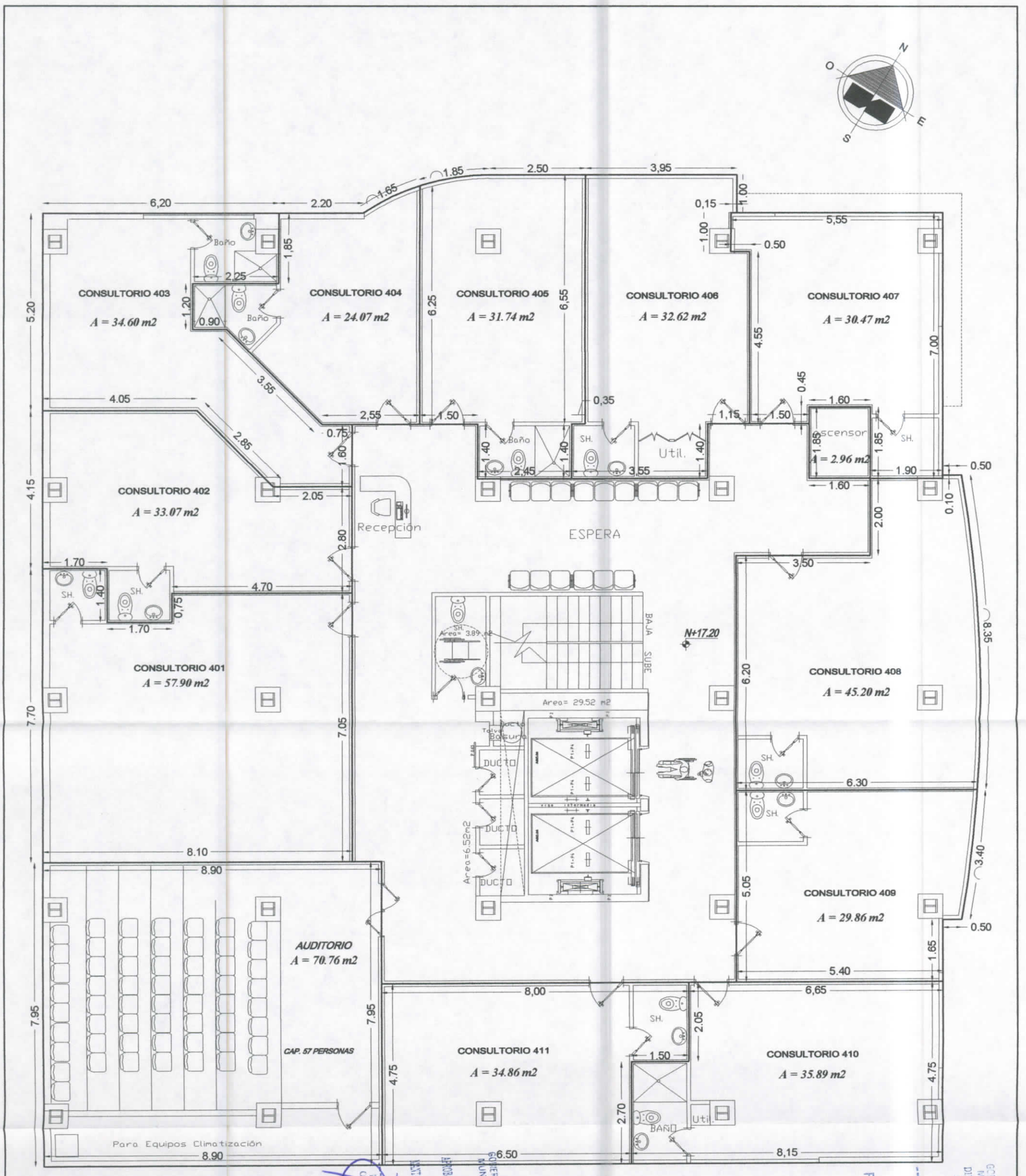
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Dr. Diego Chamorro Quiroz

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :

EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

CONTIENE :	RESP. TECNICA :	PROPIETARIO :	UBICACION :	ESCALA : INDICADA
TERCER PISO ALTO GINECO - OBSTETRICIA		COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.	CIUDADELA - LAS ACACIAS - MANTA	FECHA : ABRIL / 2019 FORMATO : A3 LAMINA : 5 / A



AREA TOTAL PISO	607.19 m2
AREA VENDIBLE	464.00 m2
AREA COMUNAL	143.39 m2

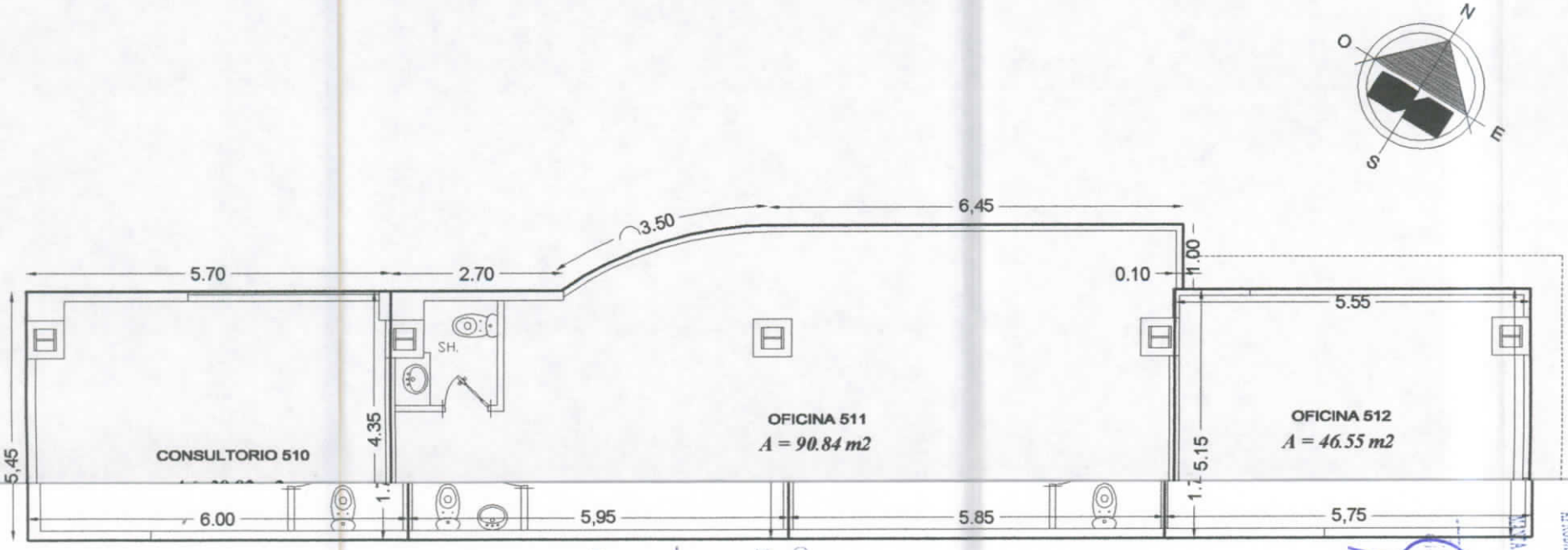
CUARTO PISO ALTO
ESCALA: 1:100

APROBACIONES
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

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

NOTARIA DEL CANTÓN MANTA
Dr. Diego Chamorro Pesantes

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL: **EDIFICIO TORRE CARDIOCORP**				ESCALA: **INDICADA**
CONTIENE: **CUARTO PISO ALTO CONSULTORIOS**	RESP. TECNICA:	PROPIETARIO: **COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.**	UBICACION: **CIUDADELA - LAS ACACIAS - MANTA**	FECHA: **ABRIL / 2019**
				FORMATO: **A3**
				LAMINA: **6 / A**



AREA TOTAL PISO 607.19 m2
AREA VENDIBLE 495.52 m2
AREA COMUNAL 111.67 m2

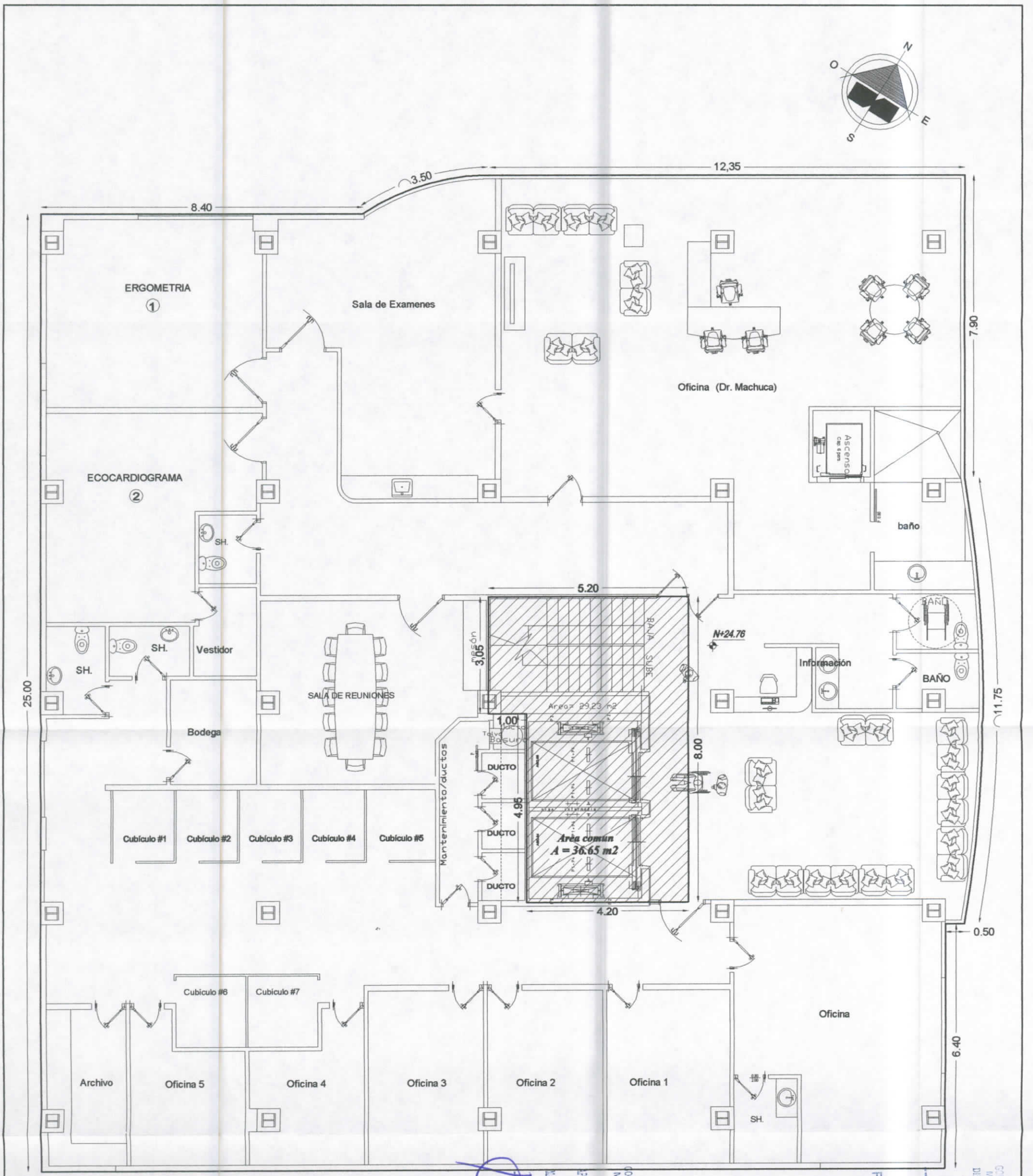
QUINTO PISO ALTO
ESCALA: 1:100

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AÉREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: Abril 30/2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIONES P. Horizontal
Mayo de 2019

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL : **EDIFICIO TORRE CARDIOCORP**				ESCALA : **INDICADA**
CONTIENE : **QUINTO PISO ALTO OFICINAS - CONSULTORIOS**	RESP. TECNICA :	PROPIETARIO : **COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.**	UBICACIÓN : **CIUDADELA - LAS ACACIAS - MANTA**	FECHA : **ABRIL / 2019**
				FORMATO : **A3**
				LAMINA : **7 / A**



AREA TOTAL PISO	616.55 m2
AREA VENDIBLE	579.90 m2
AREA COMUNAL	36.65 m2

SEXTO PISO ALTO
ESCALA: 1:100

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO Y AÉREA DE CONTROL URBANO
APROBACIONES
Fecha: Abril 30/2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOTARIA DÉCIMA DEL CANTÓN MANTA
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA

REVISADO

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :

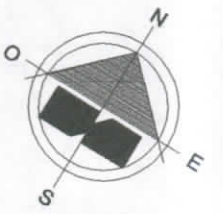
EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

CONTIENE : **SEXTO PISO ALTO OFICINAS - DR. MACHUCA**	RESP. TECNICA :	PROPIETARIO : **COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.**	UBICACION : **CIUDADELA - LAS ACACIAS - MANTA**	ESCALA : **INDICADA** FECHA : **ABRIL / 2019** FORMATO : **A3** LAMINA : **8 / A**

CIUDADELA "LAS ACACIAS"

UBICACION

ESCALA: S:E.



8.40

3.50

12,35

7.90

4.40

11.30

11,75

1.30

6.50

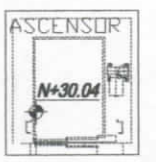
Proyección de losa

1.30

6.30

TERRAZA CONSULTORIO PRINCIPAL

A = 278.39 m2



BAJA

N+31.04

Circulación

DUCTO

DUCTO

DUCTO

Area mantenimiento= 6.16 m2

N+31.76

N+28.54

Proyección de losa

TERRAZA COMUNAL

Area comun

A = 338.20 m2

AREA TOTAL PISO 616.55 m2
AREA VENDIBLE 278.39 m2
AREA COMUNAL 338.20 m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES

MANTA 9 DE 2019

REVISADO

Fecha: Abril/2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTO URBANO
AÉREA DE CONTROL URBANO

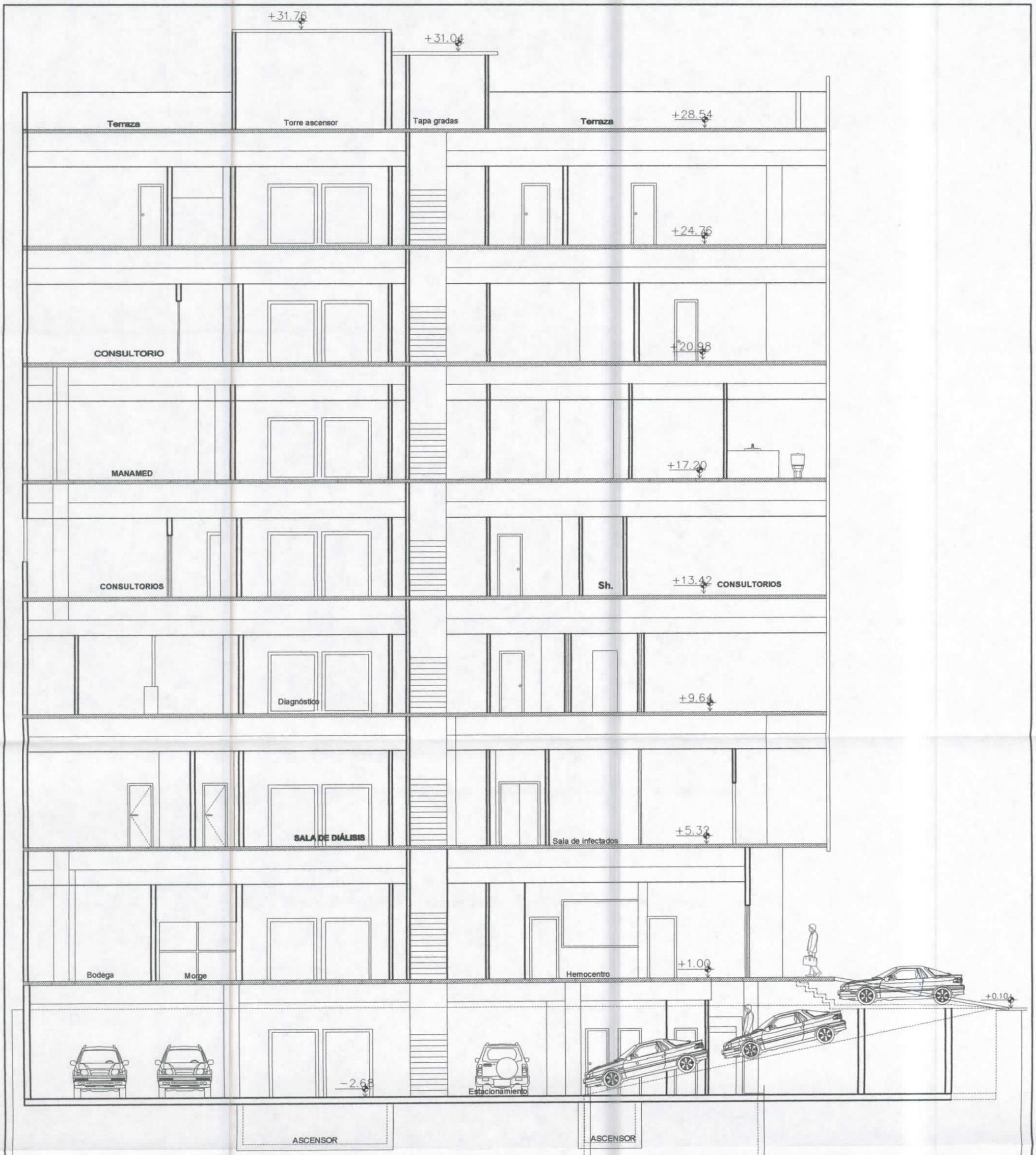
TERRAZA

ESCALA: 1:100

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :

EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

CONTIENE :	RESP. TECNICA :	PROPIETARIO :	UBICACION :	ESCALA : INDICADA
TERRAZA UBICACION		**COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.**	**CIUDADELA - LAS ACACIAS. MANTA**	FECHA : **ABRIL / 2019**
				FORMATO : **A3**
				LAMINA : **9 / A**



CORTE ESQUEMATICO
ESCALA: 1:125

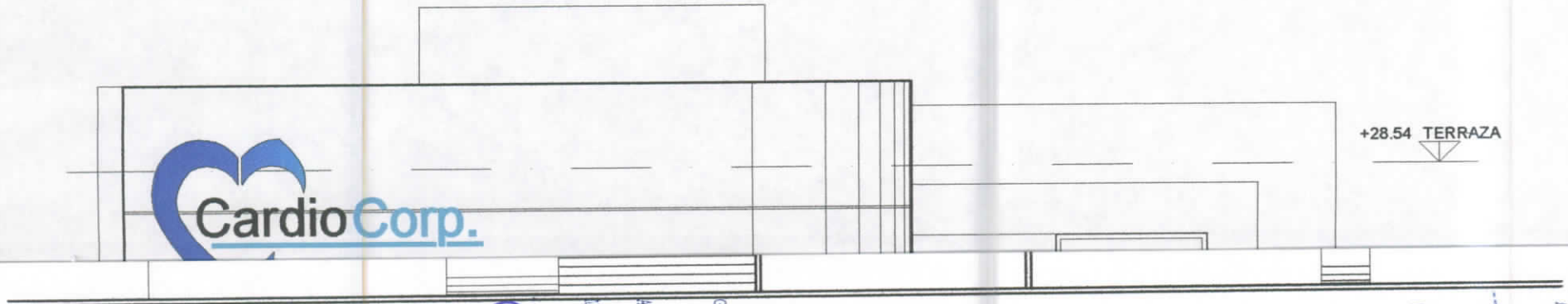
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIONES
MANTA Mayo 09 2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: Abril 30/2019

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

CONTIENE:	RESP. TECNICA:	PROPIETARIO:	UBICACION:	ESCALA: INDICADA
CORTE ESQUEMATICO		COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.	CIUDADELA - LAS ACACIAS - MANTA	FECHA: ABRIL / 2019
				FORMATO: A3
				LAMINA: 10 / A



CardioCorp.

FACHADA PRINCIPAL
ESCALA: 1:125

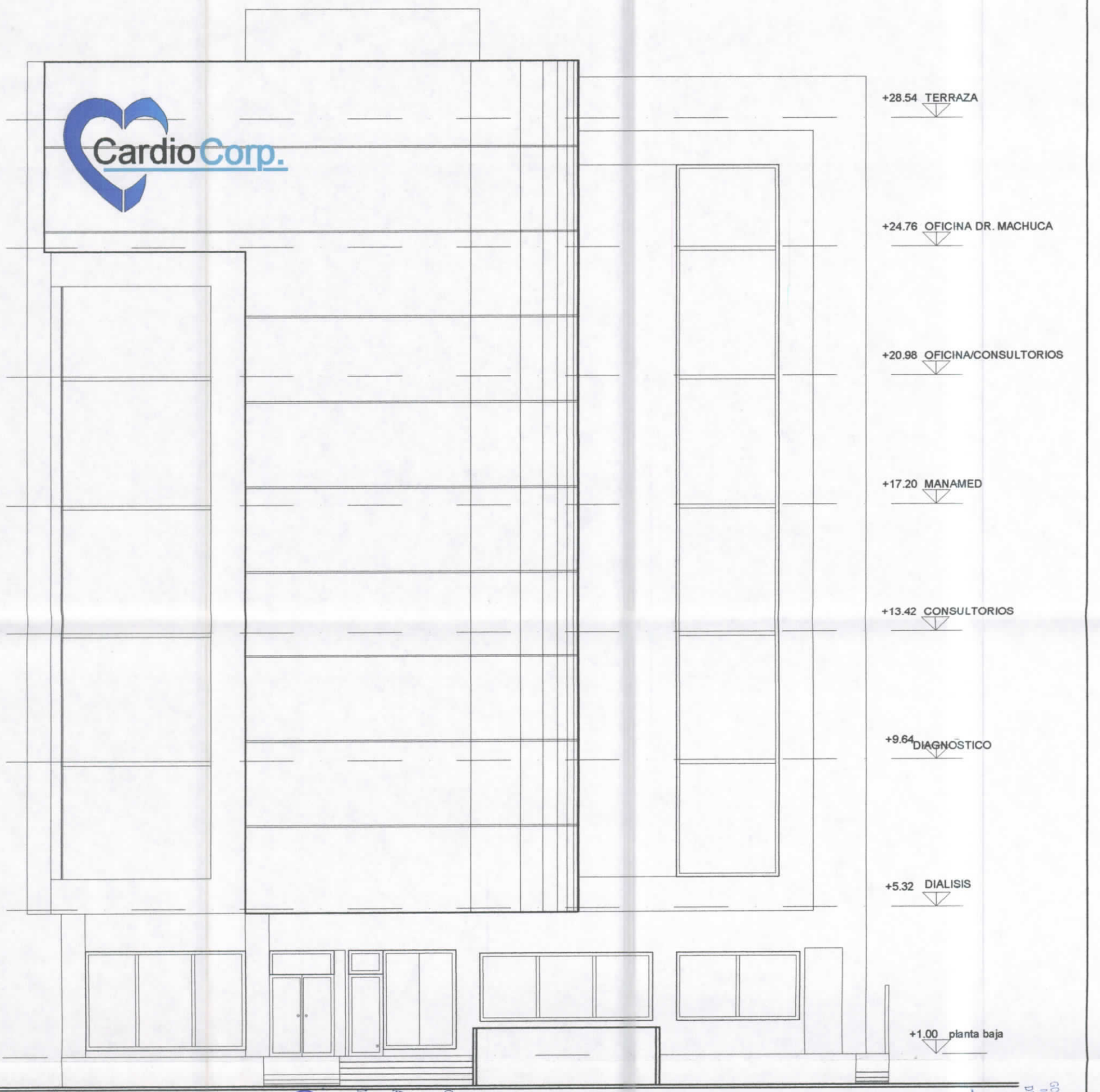
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AÉREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: Abril 30/2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIONES P. Horizontal
MANTA Mayo 09 2019
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL	EDIFICIO TORRE CARDIOCORP			ESCALA: INDICADA
CONTIENE:	RESP. TECNICA:	PROPIETARIO:	UBICACION:	FECHA: ABRIL / 2019
FACHADA PRINCIPAL		COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.	CIUDADELA - LAS ACACIAS -	FORMATO: A3
				LAMINA: 11/0



FACHADA PRINCIPAL
ESCALA: 1:125

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIONES
Fecha: Mayo 2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
REVISADO
Fecha: Abril 2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOTARIA Dr. Diego Chamorro Reposo
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

CONTIENE :	RESP. TECNICA :	PROPIETARIO :	UBICACION :	ESCALA : INDICADA
FACHADA PRINCIPAL		***COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.***	**CIUDADELA - LAS ACACIAS - MANTA**	FECHA : **ABRIL / 2019**
				FORMATO : **A3**
				LAMINA : **11 / A**

Factura: 001-004-000015314

20191308005P03456

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Escritura N°:	20191308005P03456

ACTO O CONTRATO:	
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS PARCIALES DE GIRO COMERCIAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (11:28)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INPROCUARZO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391841914001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20191308005P03456
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (11:28)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6Imo0ODdiclwvUDR0a1BuSjdwSFRsTVI3PT0iLCJ2YWx1ZSI6IlRIU2Zub2YzWUVQdkF6dm4wT0p0bFE9PSIsIm1hYyI6ImRiYmEzMjU1OWI5MTQ0Yjk0YWU0YjU4MTYzOGUwNjM4OTU1YjUzYTRlN2Y5Zjc5YWE0NmU2Mzk2OTAxZTE2ZDAifQ
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/GiqMrNEwNV4AKzJ9GL4G4E7hX5849Y9N0Rw9CAU78HvRSOeOvx7beu
OBSERVACIÓN:	

PROTOCOLIZACIÓN 20191308005P03456

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 26 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (11:28)

OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 11

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703732337

OBSERVACIONES:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "TORRE CARDIOCORP" QUE OTORGA: EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA; A FAVOR DE LA COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A.**; firmada y sellada en Manta, a los veintiséis (26) días del mes de Noviembre del dos mil diecinueve (2019).

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
5
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf: 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 35

Número de Repertorio: 7544

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Diecinueve de Diciembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 35 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391841914001	COMPAÑIA INPROCUARZO S.A	PROPIETARIO

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
CONSULTORIO PRINCIPAL	1120939054	73035	PROPIEDAD HORIZONTAL
CONSULTORIO 510	1120939053	73034	PROPIEDAD HORIZONTAL
CONSULTORIO 509	1120939052	73033	PROPIEDAD HORIZONTAL
CONSULTORIO 508	1120939051	73032	PROPIEDAD HORIZONTAL
CONSULTORIO 507	1120939050	73031	PROPIEDAD HORIZONTAL
CONSULTORIO 506	1120939049	73030	PROPIEDAD HORIZONTAL
CONSULTORIO 505	1120939048	73029	PROPIEDAD HORIZONTAL
CONSULTORIO 504	1120939047	73028	PROPIEDAD HORIZONTAL
CONSULTORIO 503	1120939046	73027	PROPIEDAD HORIZONTAL
CONSULTORIO 502	1120939045	73026	PROPIEDAD HORIZONTAL
CONSULTORIO 501	1120939044	73025	PROPIEDAD HORIZONTAL
OFICINA 512	1120939043	73024	PROPIEDAD HORIZONTAL
OFICINA 511	1120939042	73023	PROPIEDAD HORIZONTAL
AUDITORIO	1120939041	73022	PROPIEDAD HORIZONTAL
CONSULTORIO 411	1120939040	73021	PROPIEDAD HORIZONTAL
CONSULTORIO 410	1120939039	73020	PROPIEDAD HORIZONTAL
CONSULTORIO 409	1120939038	73019	PROPIEDAD HORIZONTAL
CONSULTORIO 408	1120939037	73018	PROPIEDAD HORIZONTAL
CONSULTORIO 407	1120939036	73015	PROPIEDAD HORIZONTAL
CONSULTORIO 406	1120939035	73014	PROPIEDAD HORIZONTAL
CONSULTORIO 405	1120939035	73009	PROPIEDAD HORIZONTAL
CONSULTORIO 404	1120939033	73007	PROPIEDAD HORIZONTAL
CONSULTORIO 403	1120939032	73006	PROPIEDAD HORIZONTAL
CONSULTORIO 402	1120939031	73005	PROPIEDAD HORIZONTAL
CONSULTORIO 401	1120939030	73004	PROPIEDAD HORIZONTAL
GINECO OBSTETRICIA	1120939029	73003	PROPIEDAD HORIZONTAL

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP.
FECHA: 19 DIC 2019

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 35

Número de Repertorio: 7544

PEDIATRIA	1120939028	73002	PROPIEDAD HORIZONTAL
SALA DIALISIS	1120939027	73001	PROPIEDAD HORIZONTAL
RADIO DIAGNOSTICO	1120939026	73000	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL 01	1120939025	72999	PROPIEDAD HORIZONTAL
HEMOCENTRO	1120939024	72998	PROPIEDAD HORIZONTAL
CAFETERIA	1120939023	72995	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 21	1120939022	72994	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 20	1120939021	72993	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 19	1120939019	72992	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 18	1120939019	72991	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 3	1120939018	72990	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA -2	1120939017	72989	PROPIEDAD HORIZONTAL
BODEGA 1	1120939016	72988	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 17	1120939015	72987	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 16	1120939014	72986	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 15	1120939013	72985	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 14	1120939012	72984	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 13	1120939011	72982	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 12	1120939010	72981	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 11 BODEGA	1120939009	72980	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 8 - 10	1120939008	72978	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 7 - 9	1120939007	72977	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 6	1120939006	72976	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 5	1120939005	72975	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 4	1120939004	72974	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 3	1120939003	72973	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 2	1120939002	72972	PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 1	1120939001	72971	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	1120939000	68406	PROPIEDAD HORIZONTAL

Observaciones:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP.
FECHA: 19 DIC 2019

Periodo: 2019 **Número de Inscripción: 35**

Número de Repertorio: 7544

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto : PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha : 19-dic./2019

Usuario: yessenia_parrales

Revisión jurídica por: JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA

Inscripción por: JESSENIA PARRALES PARRALES

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 20 de diciembre de 2019

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - EP.
FECHA: 19 DIC 2019

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf: 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 44
Número de Repertorio: 7535

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Diecinueve de Diciembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de PLANOS, en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 44 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391841914001	COMPAÑIA INPROCUARZO S.A	PROPIETARIO

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
CONSULTORIO PRINCIPAL	1120939054	73035	PLANOS
CONSULTORIO 510	1120939053	73034	PLANOS
CONSULTORIO 509	1120939052	73033	PLANOS
CONSULTORIO 508	1120939051	73032	PLANOS
CONSULTORIO 507	1120939050	73031	PLANOS
CONSULTORIO 506	1120939049	73030	PLANOS
CONSULTORIO 505	1120939048	73029	PLANOS
CONSULTORIO 504	1120939047	73028	PLANOS
CONSULTORIO 503	1120939046	73027	PLANOS
CONSULTORIO 502	1120939045	73026	PLANOS
CONSULTORIO 501	1120939044	73025	PLANOS
OFICINA 512	1120939043	73024	PLANOS
OFICINA 511	1120939042	73023	PLANOS
AUDITORIO	1120939041	73022	PLANOS
CONSULTORIO 411	1120939040	73021	PLANOS
CONSULTORIO 410	1120939039	73020	PLANOS
CONSULTORIO 409	1120939038	73019	PLANOS
CONSULTORIO 408	1120939037	73018	PLANOS
CONSULTORIO 407	1120939036	73015	PLANOS
CONSULTORIO 406	1120939035	73014	PLANOS
CONSULTORIO 405	1120939035	73009	PLANOS
CONSULTORIO 404	1120939033	73007	PLANOS
CONSULTORIO 403	1120939032	73006	PLANOS
CONSULTORIO 402	1120939031	73005	PLANOS
CONSULTORIO 401	1120939030	73004	PLANOS
GINECO OBSTETRICIA	1120939029	73003	PLANOS

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP.
FECHA: 19 DIC 2019

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 44

Número de Repertorio: 7545

PEDIATRIA	1120939028	73002	PLANOS
SALA DIALISIS	1120939027	73001	PLANOS
RADIO DIAGNOSTICO	1120939026	73000	PLANOS
LOCAL 01	1120939025	72999	PLANOS
HEMOCENTRO	1120939024	72998	PLANOS
CAFETERIA	1120939023	72995	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 21	1120939022	72994	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 20	1120939021	72993	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 19	1120939019	72992	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 18	1120939019	72991	PLANOS
BODEGA 3	1120939018	72990	PLANOS
BODEGA -2	1120939017	72989	PLANOS
BODEGA 1	1120939016	72988	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 17	1120939015	72987	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 16	1120939014	72986	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 15	1120939013	72985	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 14	1120939012	72984	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 13	1120939011	72982	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 12	1120939010	72981	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 11 BODEGA	1120939009	72980	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 8 - 10	1120939008	72978	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 7 - 9	1120939007	72977	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 6	1120939006	72976	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 5	1120939005	72975	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 4	1120939004	72974	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 3	1120939003	72973	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 2	1120939002	72972	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 1	1120939001	72971	PLANOS
LOTE DE TERRENO	1120939000	68406	PLANOS

Observaciones:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP.
FECHA: 19 DIC 2019

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 44

Número de Repertorio: 7545

Libro : PLANOS

Acto : PLANOS

Fecha : 19-dic./2019

Usuario: yessenia_parrales

Revisión jurídica por: JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA

Inscripción por: JESSENIA PARRALES PARRALES

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 20 de diciembre de 2019

EMPRESA PÚBLICA REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. Dr. George B. Moreira Mendoza REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

EMPRESA PÚBLICA REGISTRO DE LA PROPIEDAD Moreira Mendoza MANABI - ECUADOR

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta - EP.
FECHA: 19 DIC 2019