



Yesenia

Manta

G A D



MEMORANDO

No. M-USG&GD -PEGL-2019- 2292
Manta, 13 de Mayo de 2019

A: Dirección de Planeamiento Urbano
Dirección de Avalúos, Catastros y Registros
Dirección de Gestión Financiera
Dirección de Gestión Jurídica

TRAMITE: s/t

ASUNTO: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 090-ALC-JOZC-2019 DE APROBACIÓN A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "TORRE CARDIOCORP"

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.

Atentamente,

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
Fecha: 07/06/19 Hora: 12:13
Yenny Raym
DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS

Procesos cancelados hasta el año 2019

Recibido 06/10/19 8:00 Jessy



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 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"*



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



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 alicuotas, 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 alicuotas 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 alicuotas, 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."



Que, mediante informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial. Oficio No.: 306-DPOT-JJZO 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 construyó 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 Articulos 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 N°-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



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 Estupiñán, 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.

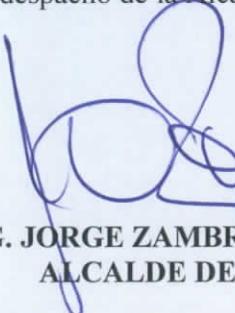
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h), b) y el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-MANTA.

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



1-12-09-39-000

EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

EDIFICIO
TORRE CARDIOCORP

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES

P. Horizontal

MANTA Mayo de 9, 2019

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

REVISADO

Fecha: Abril 30/2019

ABRIL 2019

EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

- 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



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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.

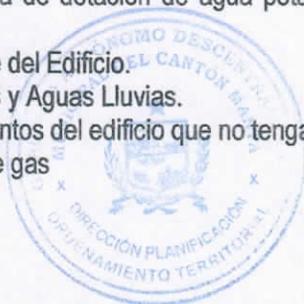
1.5.- ALICUOTA:

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



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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:

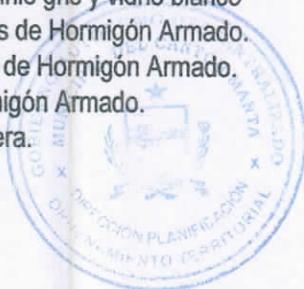
El terreno de propiedad de la compañía INPROCUARZO S.A. en el que se encuentra implantado el EDIFICIO TORRE CARDIOCORP posee escritura de unificación autorizada en la Notaria 4 de Manta el 3 de octubre de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 5 de octubre de 2018 se encuentra ubicado 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:	776.44m ² .

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.



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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.

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.

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.



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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 Oeste: 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



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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

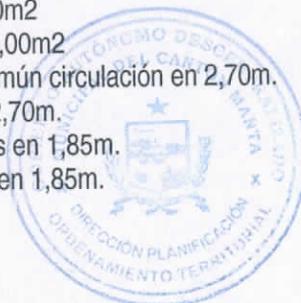
Por arriba: lindera con área común estacionamientos en 12,72m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 12,72m²
Por el Sur: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el Norte: lindera con límite subsuelo en 2,50m.
Por el Oeste: lindera con límite subsuelo en 5,00m.
Por el Este: lindera con área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



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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 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.

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.



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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 límite 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 límite 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.



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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.

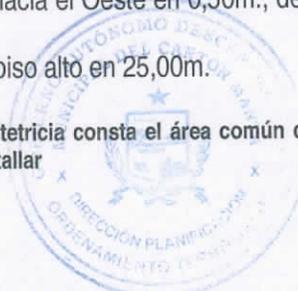
Por el Sur: lindera con limite tercer piso alto en 23,55m.

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



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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.



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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

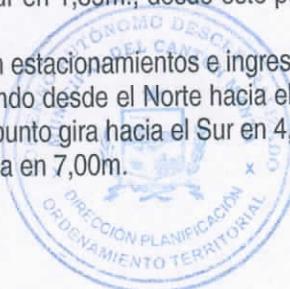
Por arriba: lindera con Oficina 511 en 31,74m²
Por abajo: lindera con Gineco Obstetricia en 31,74m²
Por el Sur: lindera con área común circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50m. desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,45m.
Por el Norte: 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.



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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

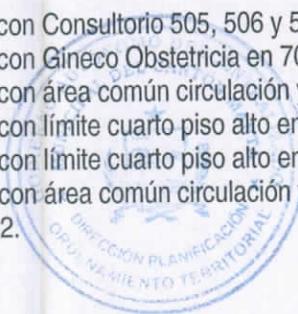
Por arriba: lindera con Consultorio 503 en 35,89m²
Por abajo: lindera con Gineco Obstetricia en 35,89m²
Por el Norte: lindera con área común circulación y Consultorio 409 en 6,65m.
Por el Sur: lindera con límite cuarto piso alto en 8,15m.
Por el Este: lindera con vacío hacia calle Pública en 4,75m.
Por 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.



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

3.6.13- ASCENSOR C.P.:

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

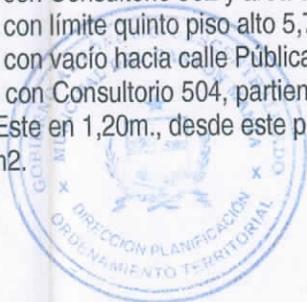
Por arriba: lintera con Consultorio Principal en 40,83m²
Por abajo: lintera con Consultorio 408 y área común circulación en 40,83m²
Por el Oeste: lintera con área común circulación en 7,45m.
Por el Este: lintera con vacío hacia calle Pública en línea curva en 6,15m.
Por el Norte: lintera con área ascensor 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: lintera 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: lintera con Consultorio Principal en 40,14m²
Por abajo: lintera con Consultorio 409 en 40,14m²
Por el Oeste: lintera con área común circulación en 5,35m.
Por el Este: lintera 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: lintera 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: lintera con Consultorio 503 en 5,55m.
Área: 40,14m².

3.7.3.- CONSULTORIO 503

Por arriba: lintera con Consultorio Principal en 33,97m²
Por abajo: lintera con Consultorio 410 en 33,97m²
Por el Norte: lintera con Consultorio 502 y área común circulación en 6,95m.
Por el Sur: lintera con límite quinto piso alto 5,75m.
Por el Este: lintera con vacío hacia calle Pública en 5,20m.
Por el Oeste: lintera 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.



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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 límite 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.



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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 pública en 7,00m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia área común estacionamientos e ingreso en 5,55m.



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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.

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 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 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 (38,65m²) 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 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 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 Pública, 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.



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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	+5,428	278,39	338,16	616,55
TOTAL		4.114,34	1.643,64	5.757,98

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES: P. Horizontal

MANTA Mayo DE 9 2019

REVISADO

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

5.- CUADRO DE ALICUOTAS:

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m ²)	ALICUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMUN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
-----------------------------------	-----------------------------------	---------------	---	------------------------------------	------------------------------------

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



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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	1.643,64	5.757,98

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



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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



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 cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los 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.

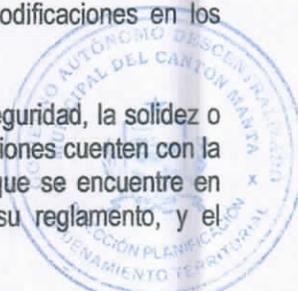
En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

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,



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

- 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.

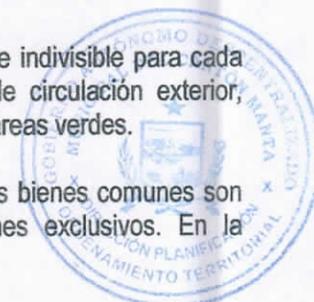
Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, 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



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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.

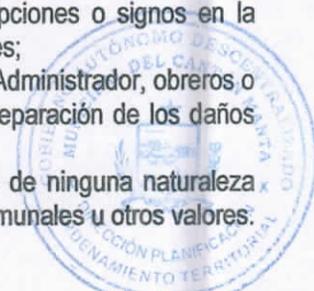
Los bienes comunes del "Edificio TORRE CARDIOCORP, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

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.



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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.

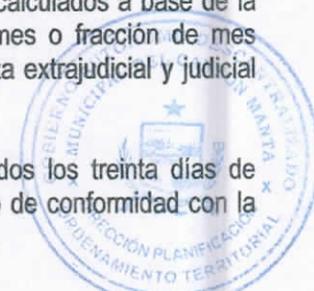
El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

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.



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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.

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;

EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

- 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.

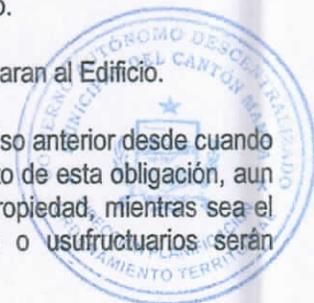
Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

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



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

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

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

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

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

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.



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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

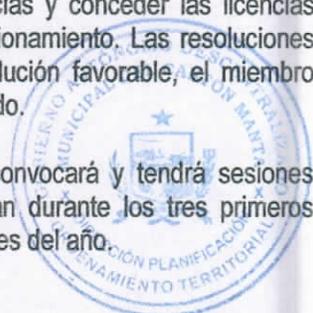
- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, 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 reelegidos indefinidamente.

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

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

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



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

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

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

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

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

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

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,



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

- 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.

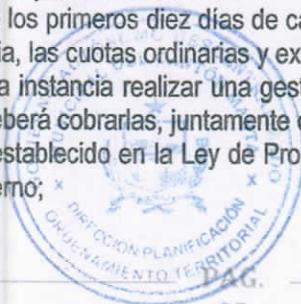
Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE

- 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.

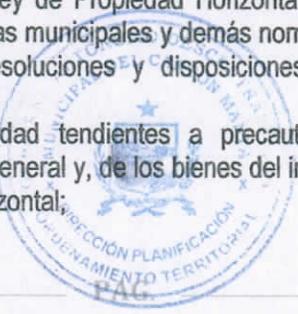
Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR

- 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;



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

- 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;



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

- 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 alicuota 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.

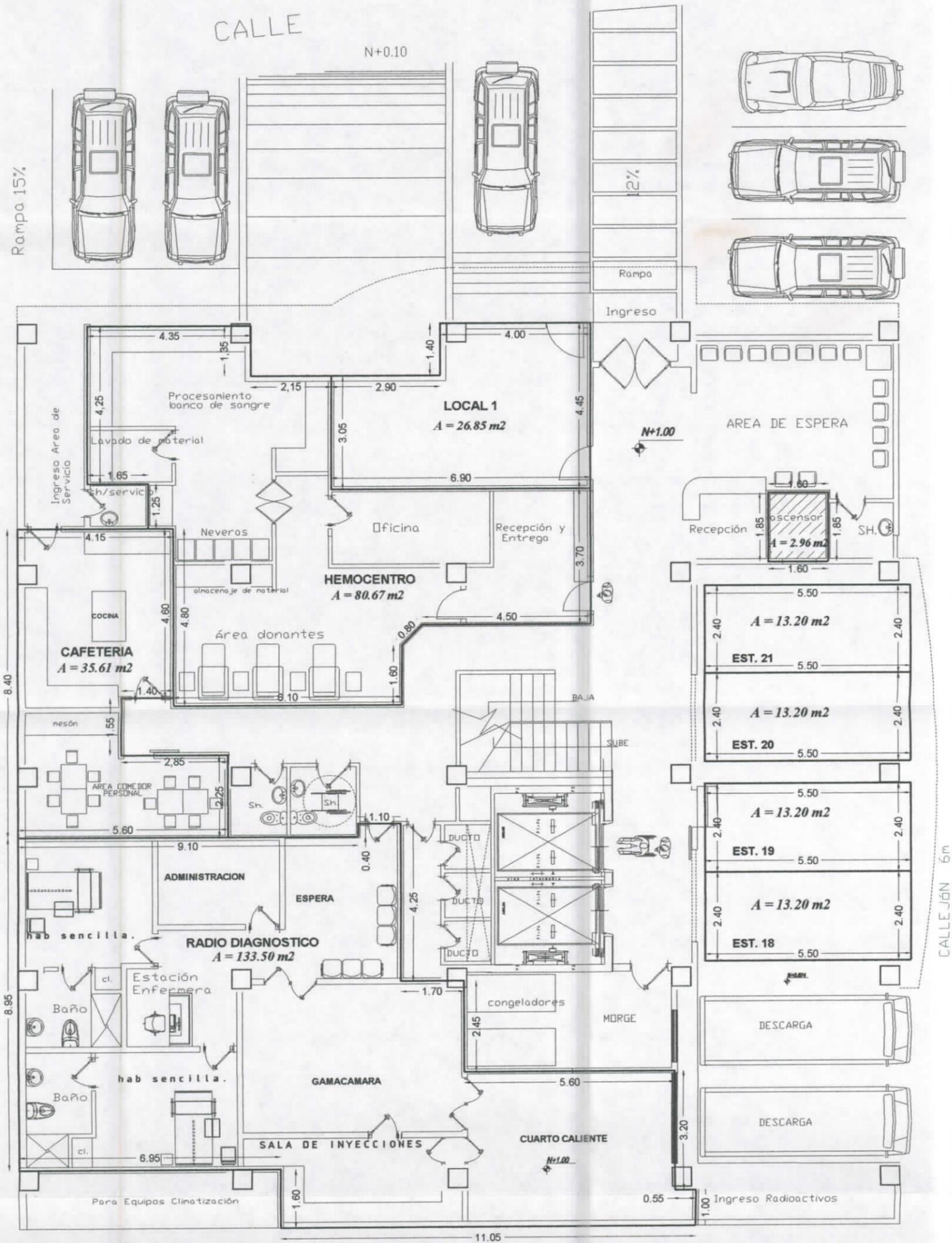
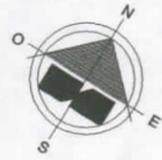
Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos 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



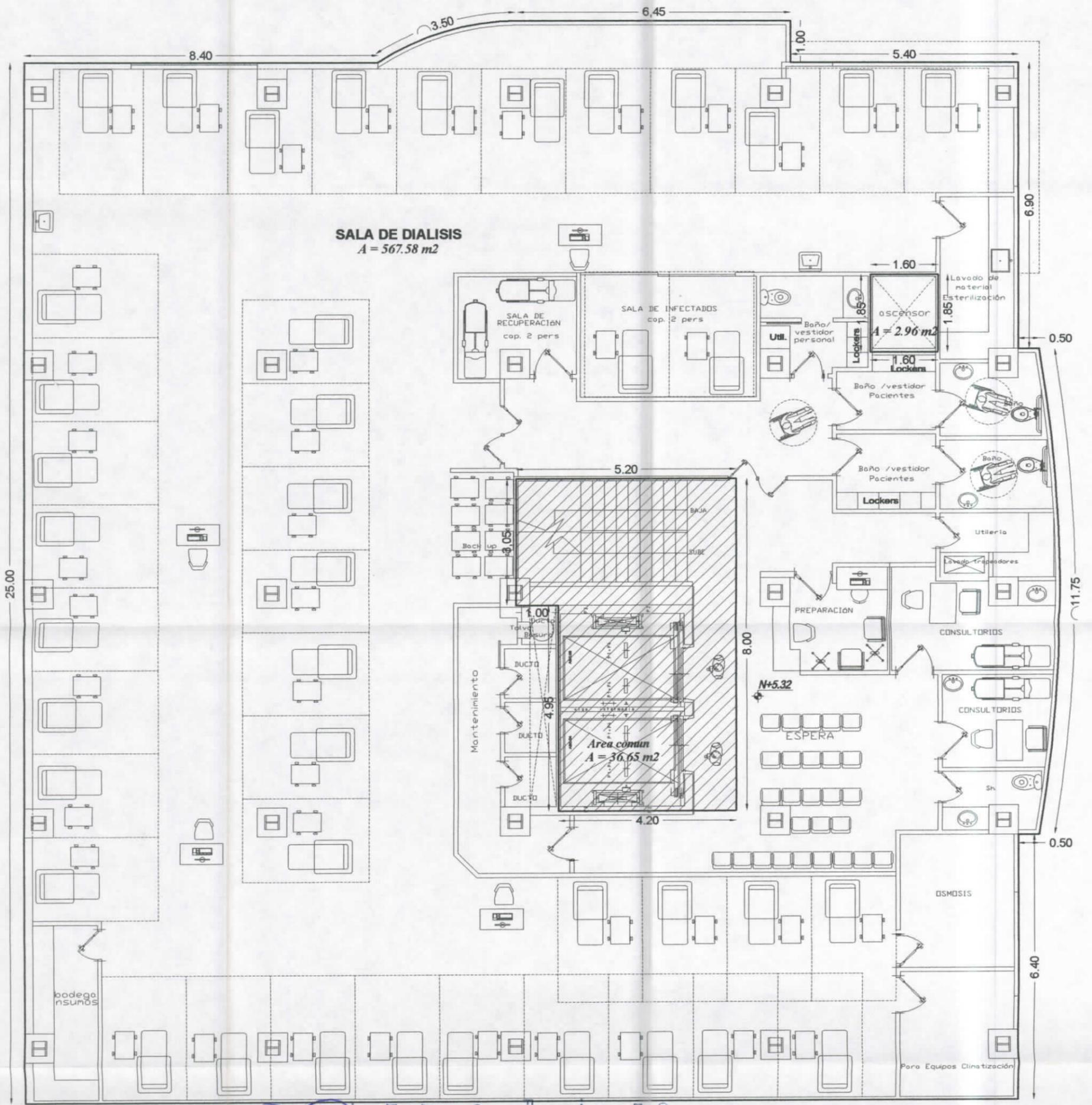
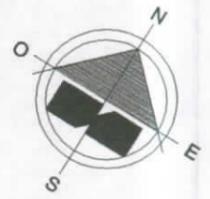
PLANTA BAJA
ESCALA: 1:125

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

Fecha del 30/04/2019
REVISADO
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 ÁREA DE CON. ROL URBANO

APROBADO: P. Horizontal
 MANTA Mayo 09 2019
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 OF. DISEÑO Y EVALUACIÓN URBANA

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO TORRE CARDIOCORP				ESCALA: INDICADA
CONTIENE: PLANTA BAJA	RESP. TECNICA:	PROPIETARIO: COMPañIA INPROCUARZO S.A.	UBICACION: CIUDADELA - LAS ACACIAS - MANTA	FECHA: ABRIL / 2019
				FORMATO: A3
				LAMINA: 2 / A

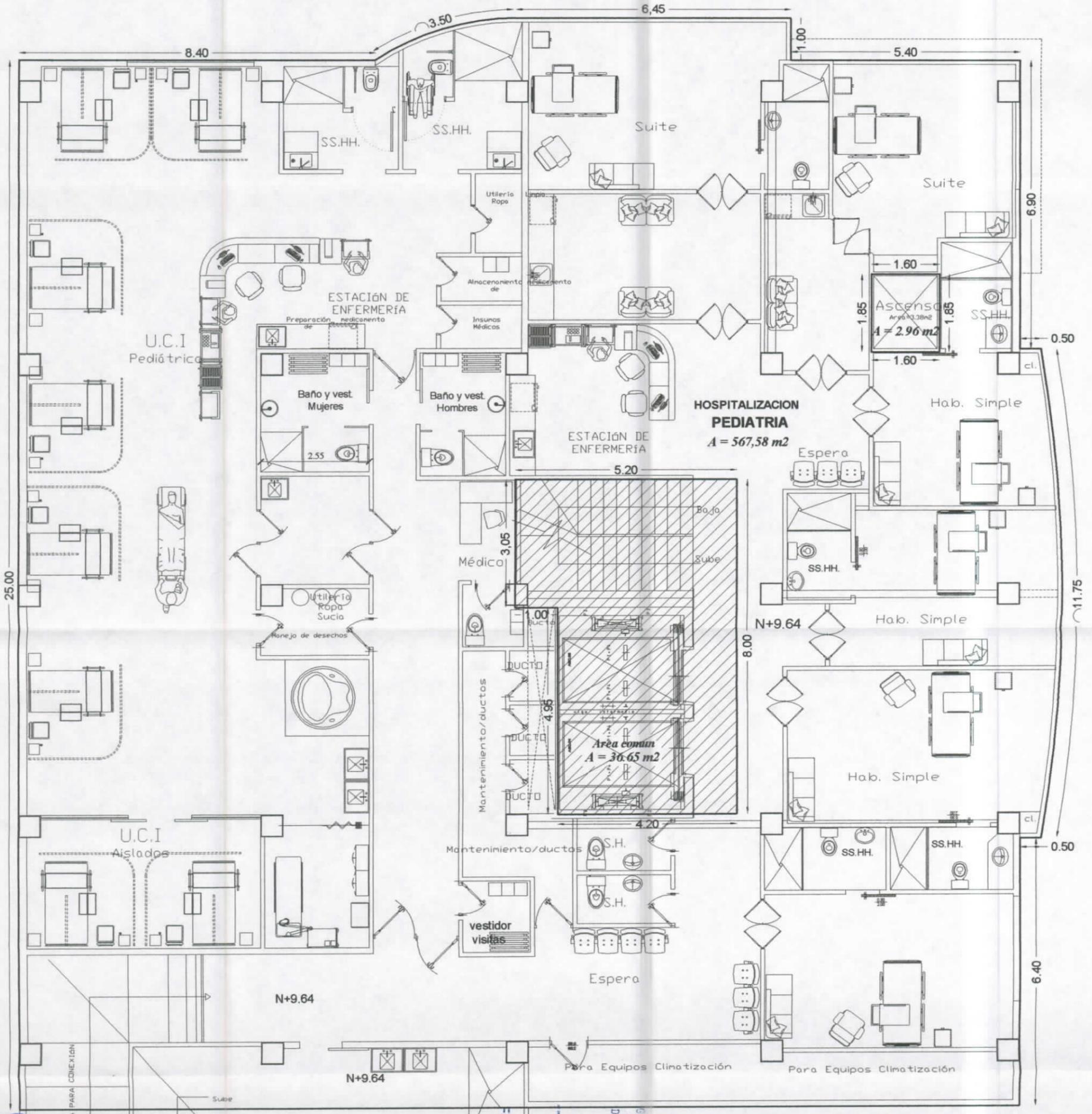
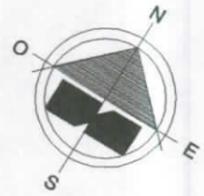


AREA TOTAL PISO 607.19 m²
 AREA VENDIBLE 570.54 m²
 AREA COMUNAL 36.65 m²

PRIMER PISO ALTO
 ESCALA: 1:100

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
 DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
 AREA DE CONTROL URBANO
 23 de Abril 2019
REVIVADO

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



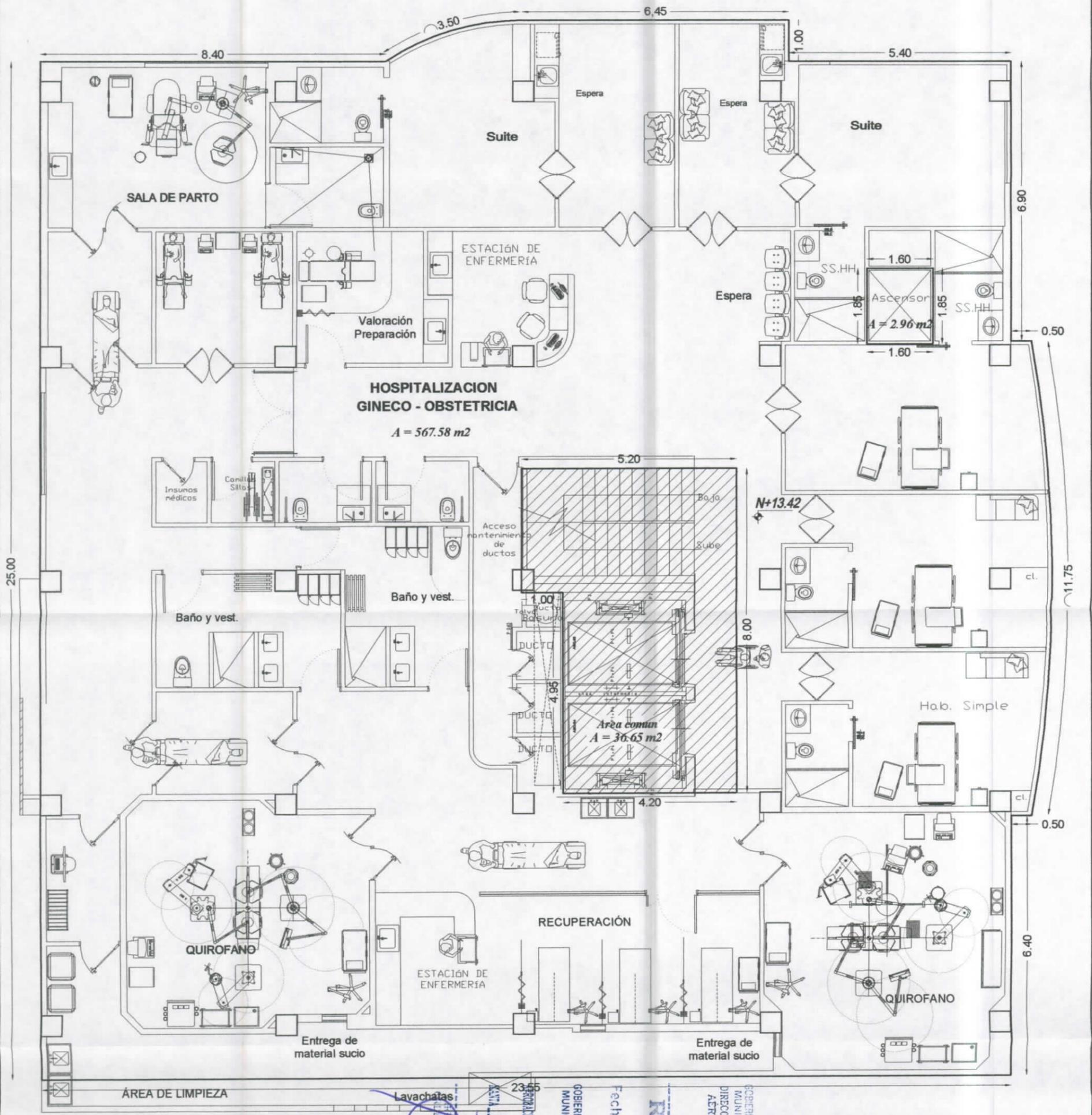
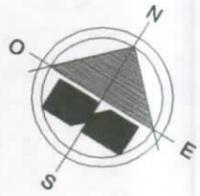
AREA TOTAL PISO 607.19 m²
AREA VENDIBLE 570.54 m²
AREA COMUNAL 36.65 m²

SEGUNDO PISO ALTO
 ESCALA: 1:100

APROBACIONES:
 P. Horizontal
 FOLIO DE 9 2019
 GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

REVISADO
 Fecha: Abril 30 2019
 DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
 AREA DE CONTROL URBANO

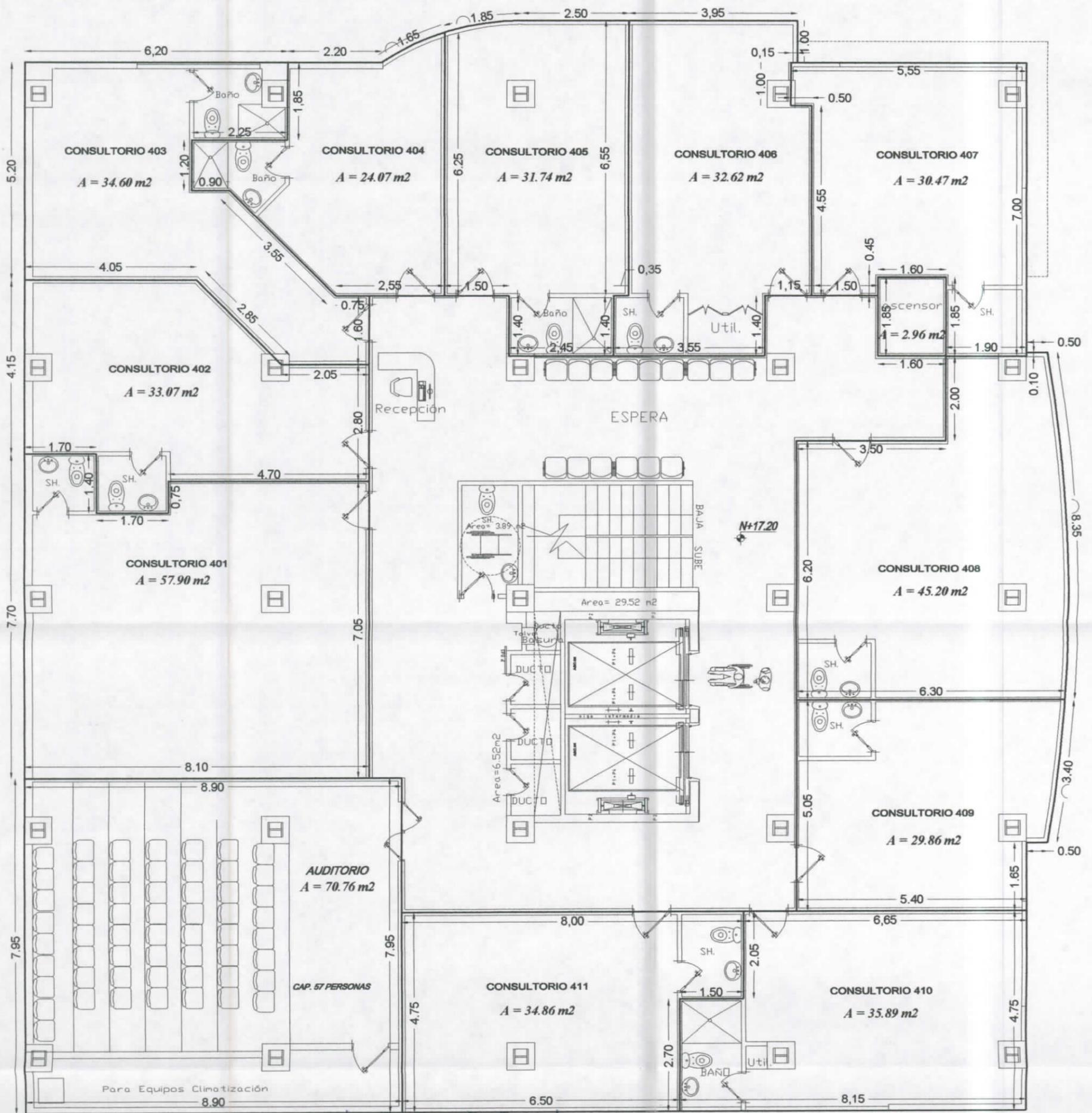
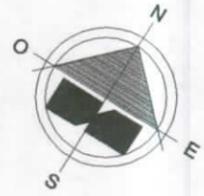
ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :				EDIFICIO TORRE CARDIOCORP				ESCALA: INDICADA	
CONTIENE :				RESP. TECNICA :		PROPIETARIO :		FECHA : ABRIL / 2019	
SEGUNDO PISO ALTO PEDIATRIA						COMPANIA INPROCUARZO S.A.		FORMATO : A3	
						CIUDADELA - LAS ACACIAS - MANTA		LAMINA : 4 / A	



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

Lavachátas
 Ductos desechos
 23.55
 HAYO 09.09.2019
 P. Hovisante
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 Fecha: Abril 30, 2019
REVISADO
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 ÁREA DE CONTROL URBANO
TERCER PISO ALTO
 ESCALA: 1:100

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL:		EDIFICIO TORRE CARDIOCORP		ESCALA: INDICADA
CONTIENE:	RESP. TECNICA:	PROPIETARIO:	UBICACION:	FECHA: ABRIL / 2019
TERCER PISO ALTO GINECO - OBSTETRICIA		COMPañIA INPROCUARZO S.A.	CIUDADELA - LAS ACACIAS - MANTA	FORMATO: A3
				LAMINA: 5 / A



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

PROYECTOS: P. Horizontal
 Fecha: Abril 2019
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

CUARTO PISO ALTO
 ESCALA: 1:100

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL :

EDIFICIO TORRE CARDIOPOR

CONTIENE :

**CUARTO PISO ALTO
 CONSULTORIOS**

RESP. TÉCNICA :

PROPIETARIO :

**COMPañIA
 INPROCUARZO S.A.**

UBICACION :

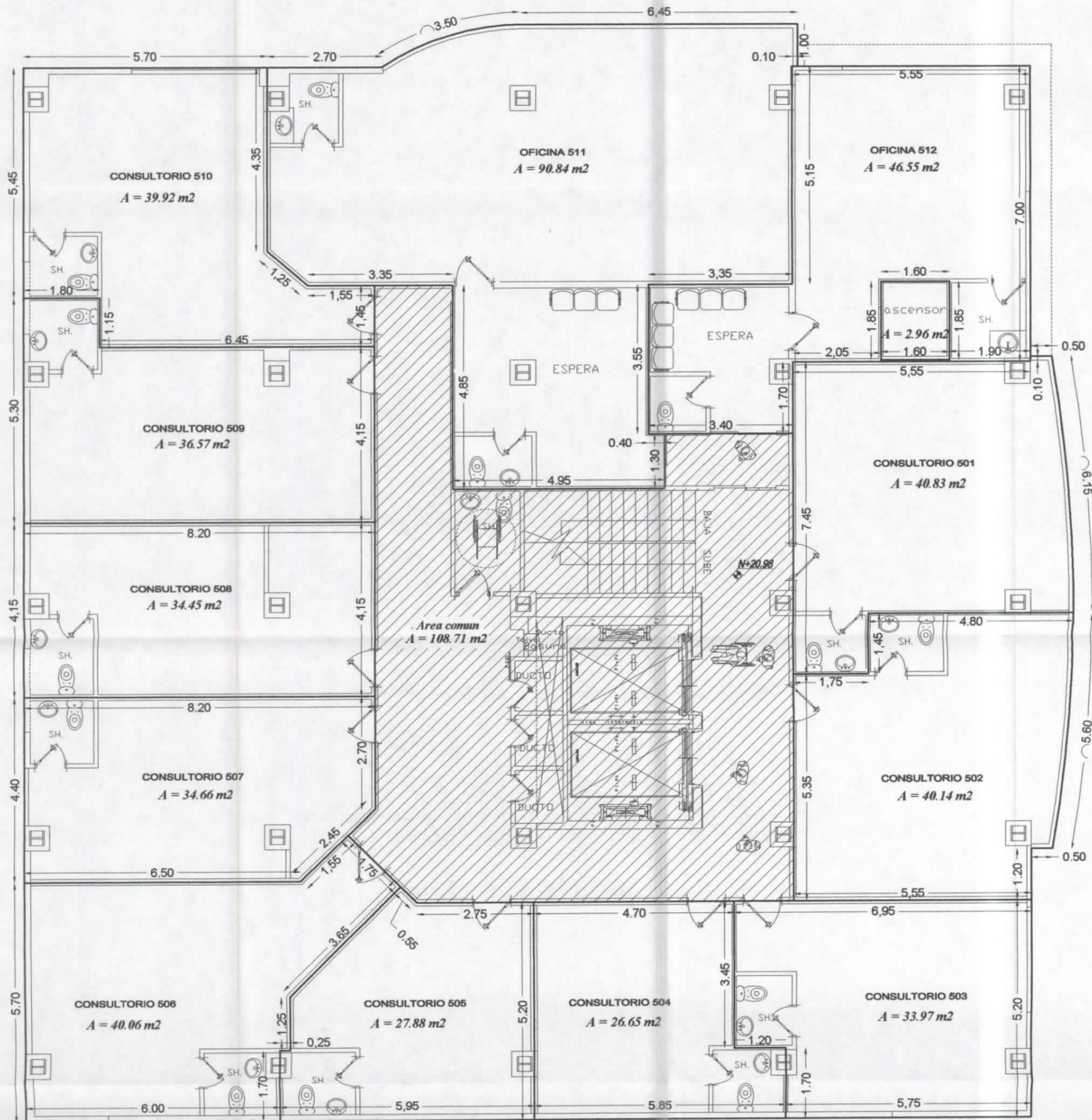
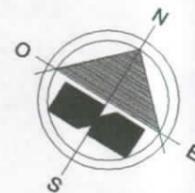
**CIUDADELA - LAS ACACIAS -
 MANTA**

ESCALA : INDICADA

FECHA : **ABRIL / 2019**

FORMATO : **A3**

LAMINA : **6 / A**

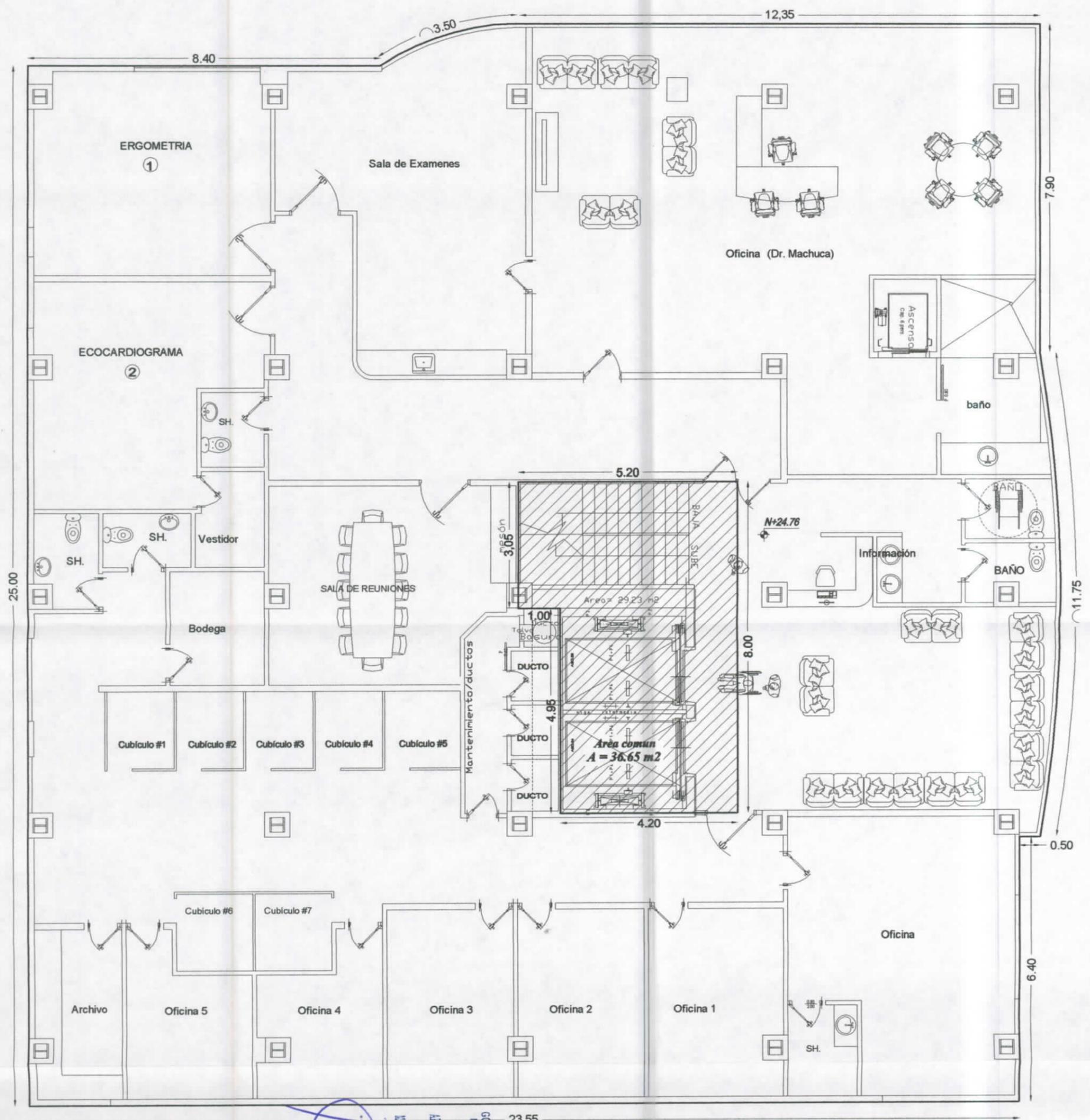
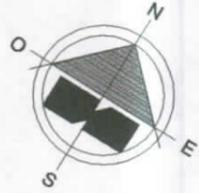


AREA TOTAL PISO 607.19 m²
 AREA VENDIBLE 495.52 m²
 AREA COMUNAL 111.67 m²

QUINTO PISO ALTO
 ESCALA: 1:100

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
 Fecha: Abril 30/2019
 MANTA Mayo 9, 2019
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

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

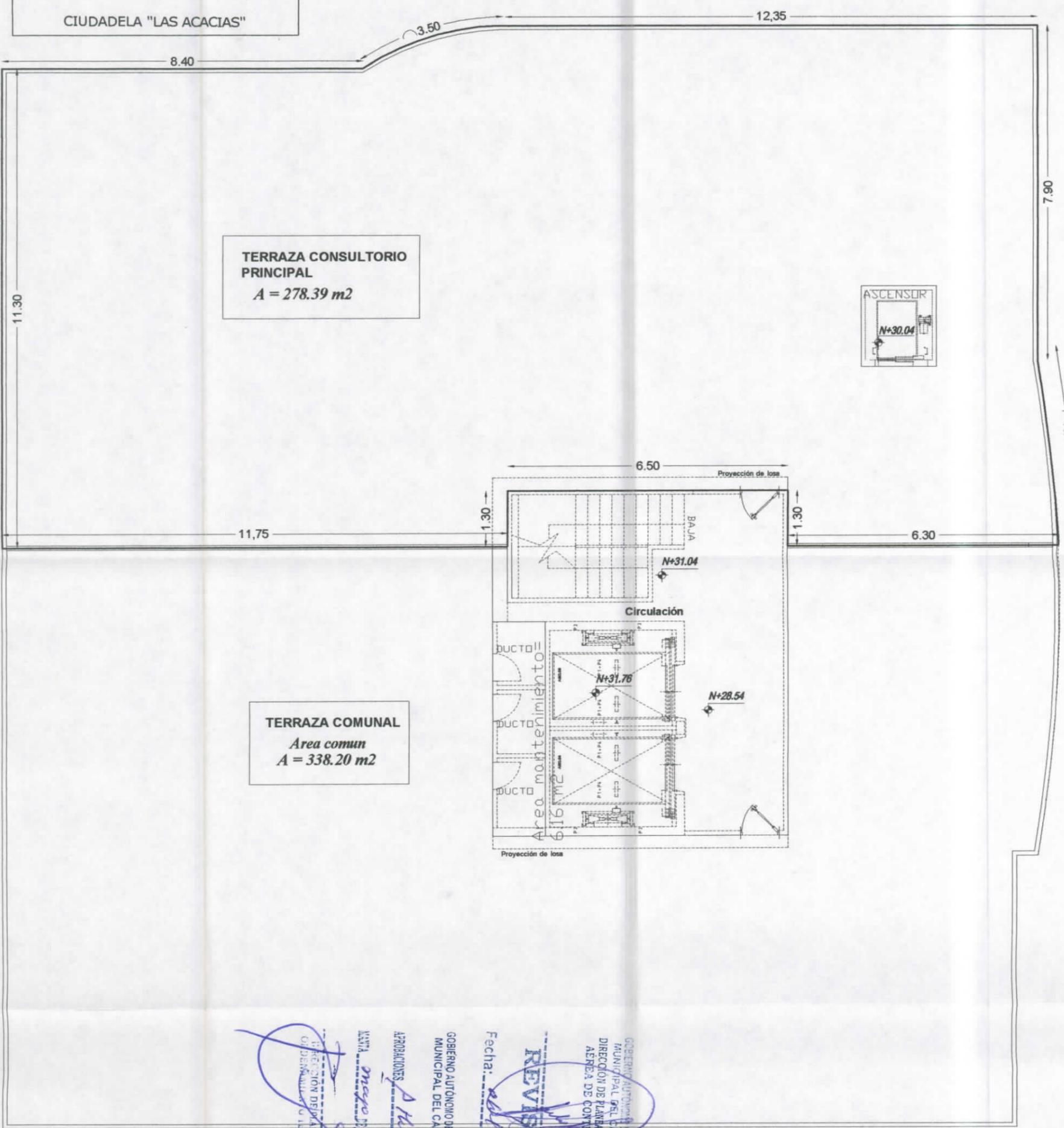
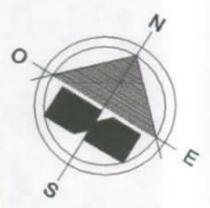
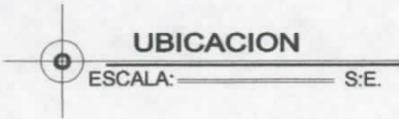


AREA TOTAL PISO 616.55 m2
 AREA VENDIBLE 579.90 m2
 AREA COMUNAL 36.65 m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 AERÍA DE CONTROL URBANO
 REVISADO
 Fecha: 24/03/2019

SEXTO PISO ALTO
 ESCALA: 1:100

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL:				EDIFICIO TORRE CARDIOPORP				ESCALA: INDICADA
CONTIENE:				RESP. TECNICA:	PROPIETARIO:	UBICACION:	FECHA:	ABRIL / 2019
SEXTO PISO ALTO OFICINAS - DR. MACHUCA					COMPañA INPROCUARZO S.A.	CIUDADELA - LAS ACACIAS - MANTA	FORMATO:	A3
							LAMINA:	8 / A

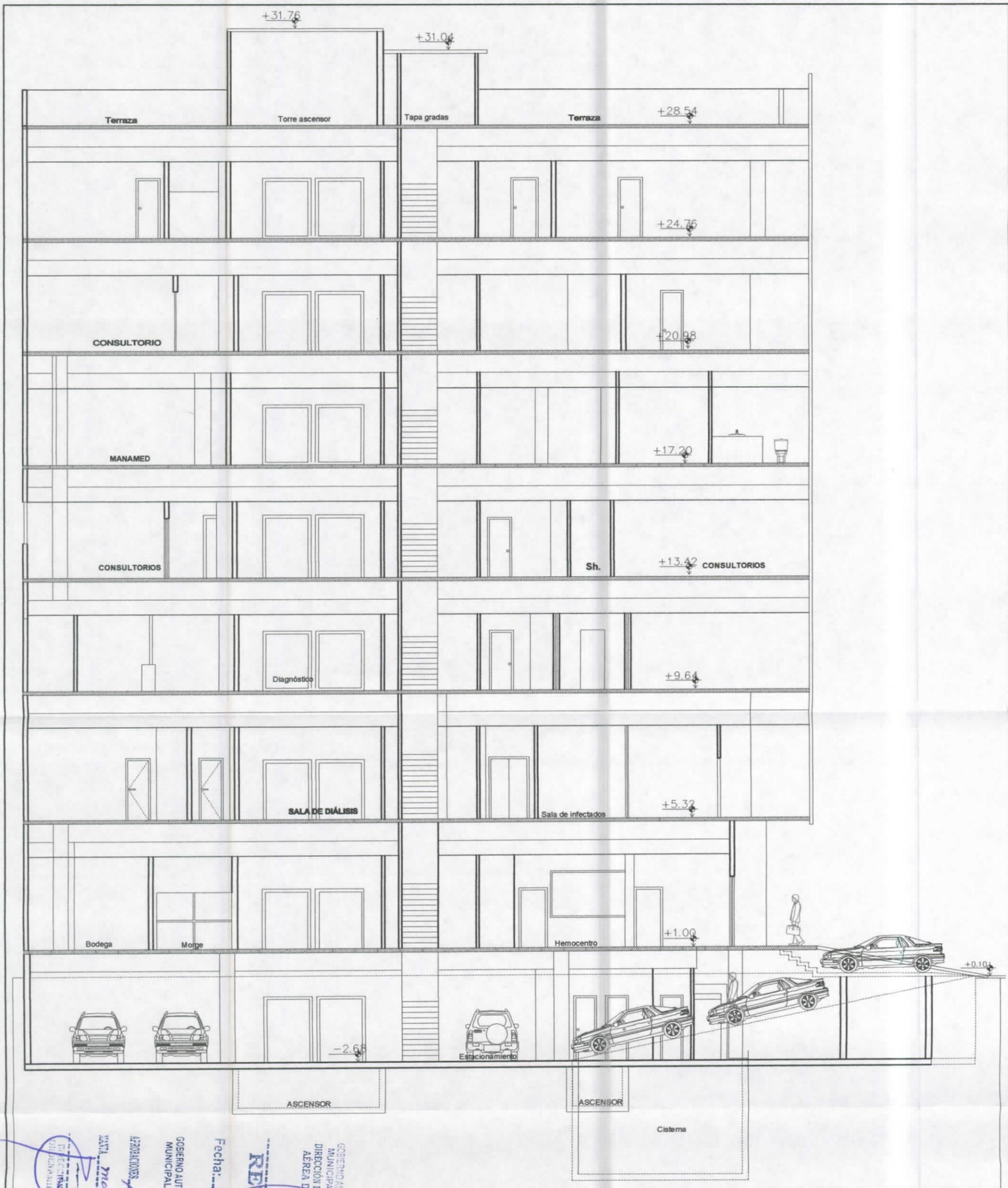


AREA TOTAL PISO 616.55 m2
 AREA VENDIBLE 278.39 m2
 AREA COMUNAL 338.20 m2

APROBACIONES: *[Signature]*
 GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
 DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO AREA DE CONTROL URBANO
 REVISADO: *[Signature]*
 Fecha: 26/04/2019



ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL:			EDIFICIO TORRE CARDIOCORP			ESCALA: INDICADA
CONTIENE:			RESP. TECNICA:	PROPIETARIO:	UBICACION:	FECHA: ABRIL / 2019
TERRAZA UBICACION				COMPANIA INPROCUARZO S.A.	CIUDEDELA - LAS ACACIAS - MANTA	FORMATO: A3
						LAMINA: 9 / A




CORTE ESQUEMATICO
 ESCALA: 1:125

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

REVISADO

Fecha: 04/30/2015

APROBACIONES: *A. Reyes*
 MANTA Mayo 05 9 2015
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL:				EDIFICIO TORRE CARDIOCORP			
CONTIENE:	RESP. TECNICA:	PROPIETARIO:	UBICACION:	ESCALA:	INDICADA		
CORTE ESQUEMATICO		COMPANIA INPROCUARZO S.A.	CIUDADELA - LAS ACACIAS - MANTA	FECHA:	ABRIL / 2019		
				FORMATO:	A3		
				LAMINA:	10 / A		



+28.54 TERRAZA

+24.76 OFICINA DR. MACHUCA

+20.98 OFICINA/CONSULTORIOS

+17.20 MANAMED

+13.42 CONSULTORIOS

+9.64 DIAGNÓSTICO

+5.32 DIALISIS

+1.00 planta baja

FACHADA PRINCIPAL

ESCALA: 1:125

Fecha: 30/3/2019

REVISADO

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

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL:

EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

CONTIENE:

FACHADA PRINCIPAL

RESP. TECNICA:

PROPIETARIO:

COMPañIA
INPROCUARZO S.A.

UBICACION:

CIUDADELA - LAS ACACIAS -
MANTA

ESCALA: INDICADA

FECHA: ABRIL / 2019

FORMATO: A3

LAMINA: 11 / A