

50352.12

20

100

100

Factura: 002-003-000001568



20151306001P06339

NOTARÍA (A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	2015-306001P06339						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE OCTUBRE DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PILOZO MARCO LLO JOSE URBANO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305458679	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MEZA SALVATERIA EDILIA MONSESTATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308887634	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	PILOZO MARCELLO MARIA GUADALUPE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305084115	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ANA MARGARITA CANDAS JOSES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	1276460	CUBANA	COMPRADOR(A)	
Natural	CHACON VINARDELL PEDRO GERARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	1125982	CUBANA	COMPRADOR(A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
		15503.80					

NOTARÍA (A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Patricia del Carmen Mendoza Briones
 Notaria Primera del Canton Manta
 Quito - Ecuador

Factura: 002-003-000001563

2015	10	08	01	P06339
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES QUE OTORGAN LOS CONYUGES: JOSE URBANO PILOZO MARCILLO Y EDILIA MONSERRATE MEZA SALVATIERRA Y MARIA GUADALUPE PILOZO MARCILLO; A FAVOR DE LOS CONYUGES: PEDRO GERARDO CHACON VINARDELL Y ANA MARGARITA CANDAS ROSS.

CUANTIA: \$ 18.503,80

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiséis de octubre del dos mil quince, ante mí, Abogada PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES, Notaria Encargada de la Notaria Pública Primera del cantón Manta, mediante acción de personal numero 6795-UP-GJM-15-LM, otorgada por la dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen y declaran, los señores cónyuges: JOSE URBANO PILOZO MARCILLO Y EDILIA MONSERRATE MEZA SALVATIERRA, de estado civil casados entre sí; y la señora: MARIA GUADALUPE PILOZO MARCILLO, de estado civil divorciada en calidad de VENDEDORES, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- Los comparecientes son de estado civil casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, los señores cónyuges: PEDRO GERARDO CHACON VINARDELL Y

ANA MARGARITA CANDAS ROSS, de estado civil casados entre sí,

en calidad de COMPRADORES, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus respectivos pasaportes, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.-Los comparecientes, son de nacionalidad Cubana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar en y autorizar una de Compraventa de un bien inmueble conforme las siguientes estipulaciones: PRIMERA : OTORGANTES.- Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte los señores cónyuges: JOSE URBANO PILOZO MARCILLO Y EDILIA MONSERRATE MEZA SALVATIERRA, de estado civil casados entre sí; y la señora: MARIA GUADALUPE PILOZO MARCILLO, de estado civil divorciada, a quienes para efectos de este contrato, se la llamará simplemente "VENEDORES"; y, por otra parte los cónyuges: PEDRO GERARDO CHACON VINARDELL Y ANA MARGARITA CANDAS ROSS, de estado civil casados entre sí, a quienes para los efectos de este

contrato, se lo llamará simplemente "COMPRADORES". Los comparecientes declaran ser ecuatorianos y cubanos respectivamente, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos. - SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Con fecha dieciséis de noviembre del año dos mil doce, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta la escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta con fecha once de julio del año dos mil doce, en la cual consta que la señora Rosa María Piloza Rodríguez vende a favor de Delgado Piloza Marcillo María Guadalupe, (divorciada) compraventa relacionada con un DEPARTAMENTO 102, del edificio "JOSE A. PILOZO T", el mismo que está ubicado sobre los niveles + 0.20m, desde la calle 8, consta varios ambientes, sala comedor, cocina, baño general, dormitorio, mas la respectivas áreas comunes de circulación peatonal. POR ARRIBA: Lindera con departamento 201; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio, POR EL NORTE: Lindera con área común (soportal) con 5.60m, POR EL SUR: Lindera con propiedad particular con 5.60m; POR EL ESTE: Lindera con departamento 101 con 12.32m; POR EL OESTE: Lindera con área común (soportal) con 2.83m, gira al este con 1.60m retoma la cara oeste con 1.35m, hace un giro al oeste con 0.40m, retoma la cara oeste con 2.37m, hace un ángulo recto de 1.20m, para finalmente sobre la cara oeste con 5.77m, lindera al igual que los otros casos con área.

común o soportal AREA NETA: 63,99m². ALICUOTA: 0,1474; AREA DE TERRENO: 22,92; AREA COMUN: 9,07; AREA TOTAL: 73,06. El departamento descrito se encuentra libre de gravamen. b) Posteriormente se realizó una compraventa del 50 % de Derechos y Acciones que consta inscrita con fecha tres de febrero del año dos mil quince, celebrada en la Notaria Publica Primera del Cantón Manta con fecha veinte de enero del año dos mil quince, en la cual consta que la señora María Guadalupe Piloza Marcillo vende a favor de Piloza Marcillo José Urbano y Meza Salvatierra Edilia Monserrate, (casados).

EL BIEN INMUEBLE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. **TERCERA: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y**

ACCIONES. - Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los "VENEDORES", dan en venta real y enajenación perpetua a favor de los "COMPRADORES" la totalidad de los derechos de copropiedad de derechos y acciones del bien inmueble descrito en la cláusula que antecede con sus mismas medidas, linderos, entradas, salidas y demás características. **CUARTA:**

PRECIO. - El precio del terreno que se vende, descrito en la cláusula segunda de este contrato, es el de: veinticinco mil dólares americanos (\$25.000,00) que las partes han convenido, y que los vendedores declaran haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de los compradores, sin que exista reclamo posterior, por este concepto y el avalúo emitido por el Gobierno Autónomo

Descentralizado Municipal de Manta es de: dieciocho mil quinientos
tres dólares con ochenta centavos americanos (\$12.503,80). QUINTA:

AUTORIZACION PARA INSCRIBIR. - Se faculta al portador
de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del
Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones
y anotaciones que por Ley correspondan. - **LA DE ESTILO.** -

Sírvase señora Notaria anteponer y agregar las demás
cláusulas de estilo para la completa validez de este
instrumento público. - (Firmado) Abogado Víctor Tuarez Chica
con matrícula número 1.247 DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE
MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican
y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida
en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída que les fue esta
escritura a los comparecientes de principio en alta y clara
voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los
preceptos legales, se procedió en unidad de acto con la
señora Notaria (E). DOY FE. 


Jose Pilozo M.
JOSE URBANO PILOZO MARCILLO.

C.C.#130545867-9


Edilia Meza
EDILIA MONSERRATE MEZA SALVATIERRA.

C.C.#130898753-4

Maria Pilozo M



MARIA GUADALUPE PILOZO MARCILLO.

C.C.#130509411-0

Pedro Gerardo Chacon Vinardell



PEDRO GERARDO CHACON VINARDELL.

Pasp.#I128982

Ana Margarita Candas Ross



ANA MARGARITA CANDAS ROSS.

Pasp.#I276460

LA NOTARIA (E).-

Patricia Mel
Patricia Mel
Biblioteca Prin
Santa • Es



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34835:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 04 de junio de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Idem. Predial: 1035521002



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 102.- del edificio "JOSE A. PILOZO T", el mismo que está ubicado sobre los niveles - 0.20m. desde la calle 8, consta de varios ambientes, sala comedor, cocina, baño general, dormitorio, mas las respectivas areas comunes de circulacion peatonal. POR ARRIBA: Lindera con departamento 201. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con area comun (soportal) con 5.60m. POR EL SUR: Lindera con propiedad particular con 5.60m. POR EL ESTE: Lindera con departamento 101 con 12.32m. POR EL OESTE: Lindera con area comun (soportal) con 2.83m, gira al este con 1.60m retoma la cara oeste con 1.35m, hace un giro al oeste con 0.40m, retoma la cara oeste con 2.37m, hace un angulo recto de 1.20m, para finalmente sobre la cara oeste con 5.77m, lindera al igual que los otros casos con area comun o soportal. AREA NETA: 63.99m². ALICUOTA 0.1474. AREA DE TERRENO: 22.92. AREA COMUN: 9.07. AREA TOTAL: 73.06. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	503 19/04/1996	345
Compra Venta	Compraventa	161 14/01/2009	2.556
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	3.370 07/12/2009	55 383
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.134 04/05/2012	22.091
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	18 30/05/2012	612
Planos	Planos	24 30/05/2012	1
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	3.225 16/11/2012	61 306
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	450 03/02/2015	9.825

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Mapa

Ficha Registral: 34835

Página: 1 de 2



1 / 6 Compraventa

Inscrito el: viernes, 19 de abril de 1996

Tomo: 1 Folio Inicial: 345 - Folio Final: 346

Número de Inscripción: 503 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de abril de 1996

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Señores José Lorenzo y Rosa María Pilazo Rodríguez, por sus propios derechos y además como Agente Oficioso de sus hermanos Urbano Homero y Blanca Monserrate Pilazo. Terreno ubicado en la calle ocho y Avenida d i e c i s e i s , e s q u i n a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000012290	Pilazo Rodríguez Blanca Monserrate	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000012291	Pilazo Rodríguez José Lorenzo	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-00302245	Pilazo Rodríguez Rosa María	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000012289	Pilazo Rodríguez Urbano Humberto	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000012288	Pilazo Triviño José Juan Arnulfo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000012286	Rodríguez López María Leopoldina	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	269	13-dic-1946	64	64

2 / 6 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 14 de enero de 2009

Tomo: 5 Folio Inicial: 2.556 - Folio Final: 2.561

Número de Inscripción: 161 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de diciembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

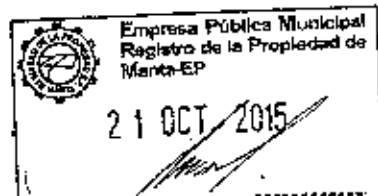
Fecha de Resolución:

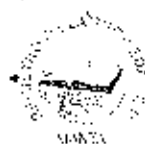
a.- Observaciones:

Aceptación de Compraventa y Compraventa. La Vendedora acepta la Compra y a la Vez vende el 25% de copropiedad que le corresponde sobre el terreno y casa, y tiene los siguientes linderos y medidas, por el frente con la avenida dieciséis, antes calle Azuay con catorce metros cuarenta centímetros, por atrás con propiedad del Señor Hugo Pilazo con catorce metros cuarenta centímetros, por el costado derecho, con la calle ocho antes José Moreira con diez metros ochenta centímetros, por el costado izquierdo, con Narcisca Marquez, con los mismos diez metros ochenta centímetros, dentro de este predio se encuentra construida una vivienda. la venta se realiza como cuerpo

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00302245	Pilazo Rodríguez Rosa María	Divorciada	Manta
Vendedor	80-0000000012290	Pilazo Rodríguez Blanca Monserrate	Viudo	Manta





c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	503	19-abr-1996	345	346

1.6 Compraventa de Derechos y Acciones de Gananciales

Inscrito el: Lunes, 07 de diciembre de 2009

Tomo: 92 Folio Inicial: 55.383 - Folio Final: 55.395
Número de Inscripción: 3.370 Número de Repertorio: 6.913
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de agosto de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Gananciales. La Sra. SILVINA BAILLON MARQUEZ Viuda de Pílozo, como cónyuge sobreviviente
del Sr. J o s e P í l o z o R o d r í g u e z
Compraventa de los Gananciales que le correspondían al Sr. Jose Lorenzo Pílozo Rodriguez, a favor de la
Compradora y condueña, inmueble ubicado en la calle ocho y Av. 16, esquina.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000012291	Pílozo Rodriguez Jose Lorenzo	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-00302245	Pílozo Rodriguez Rosa Maria	Divorciado	Manta
Vendedor de Cuentas Here	13-00382666	Bailon Marquez Silvina	Viudo	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	503	19-abr-1996	345	346

1.7 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: viernes, 04 de mayo de 2012

Tomo: I Folio Inicial: 22.091 - Folio Final: 22.114
Número de Inscripción: 1.154 Número de Repertorio: 2.453
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de abril de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones los derechos de copropiedad del inmueble ubicado actualmente
en la calle Ocho y Avenida Dieciséis esquina de la parroquia y Cantón Manta.
Los vendedores herederos del Sr. Jose Lorenzo Pílozo Rodriguez, venden a favor de la Compradora y con-
dueña la Sra. Rosa Maria Pílozo Rodriguez, los Derechos de copropiedad.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000012291	Pílozo Rodriguez Jose Lorenzo	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-00302245	Pílozo Rodriguez Rosa Maria	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000060519	Pílozo Bailon Luis Fernando	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000060523	Pílozo Bailon Maria Gloria	Casado(*)	Manta

Certificación impresa por: Mays

Folio Registrado: 345



Vendedor	80-0000000060524	Pilozo Bailon Marlene Isabel	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000060525	Pilozo Bailon Nancy Margarita	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000060520	Pilozo Bailon Orley Alfredo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000060526	Pilozo Bailon Ruth Monica	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000060521	Pilozo Bailon Victor Raul	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000012289	Pilozo Rodriguez Urbano Humberto	Soltero	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3370	07-dic-2009	55383	55395

5 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 30 de mayo de 2012

Tomo: I Folio Inicial: 612 - Folio Final: 637
 Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 3.014
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO JOSE A. PILOZO T.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00302245	Pilozo Rodriguez Rosa Maria	Divorciado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	161	14-ene-2009	2556	2561
Compra Venta	503	19-abr-1996	345	346
Compra Venta	3370	07-dic-2009	55383	55395



6 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 30 de mayo de 2012

Tomo: I Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 3.015
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de mayo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO JOSE A. PILOZO T.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00302245	Pilozo Rodriguez Rosa Maria	Divorciado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	18	30-may-2012	612	637





6 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : viernes, 16 de noviembre de 2012

Tomo: 139 Folia Inicial: 61.306 - Folia Final: 61.320

Número de Inscripción: 3.225 Número de Repertorio: 7.120

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de julio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA de Derechos y Acciones del departamento 102 del Edificio JOSE A PILOZO T

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05094110	Pilozo Marcella Maria Guadalupe	Divorciado	Manta
Vendedor	13-00302245	Pilozo Rodriguez Rosa Maria	Divorciado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	Nº. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folia Inicial:	Folia final:
Propiedades Horizontales	18	30-may-2012	612	637

6 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : martes, 03 de febrero de 2015

Tomo: 1 Folia Inicial: 9.825 - Folia Final: 9.845

Número de Inscripción: 450 Número de Repertorio: 1.050

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de enero de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

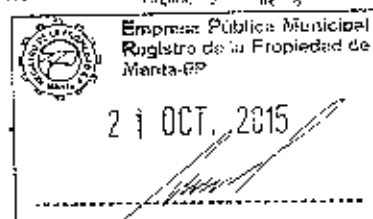
COMPRVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DEL 50% sobre el Departamento 102 del Edificio "José A. Pilozo T". Dejando aclarado que el otro cincuenta por ciento restante seguirá bajo el dominio y posesión de la Señora María Guadalupe Pilozo Marcella. Por consiguiente el departamento 102 con las medidas y linderos arriba descritos será de propiedad conjunta de los comparecientes que constan en este instrumento público

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-08987534	Meza Salvatierra Edilia Monserrate	Casado	Manta
Comprador	13-05458679	Pilozo Marcella Jose Urbano	Casado	Manta
Vendedor	13-05094110	Pilozo Marcella Maria Guadalupe	Divorciado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	Nº. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folia Inicial:	Folia final:
Compra Venta	3225	16-nov-2012	61306	61320



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	6		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:31:07 del miércoles, 21 de octubre de 2015

A petición de: *José Filipo Aguilar*

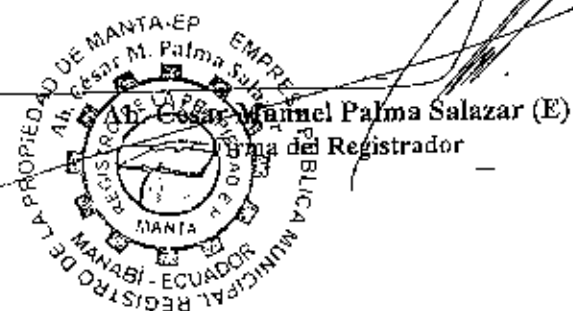
Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza

131013711-0



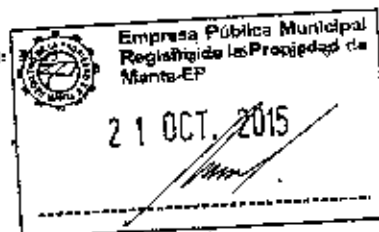
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 128029

No. Electrónico: 35980

ESPESIE VALORADA

Nº 128029 El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que el predio de Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-03-55-21-002

Ubicado en: EDIF. JOSE PILOZO T. DPTO.102

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 63,99 M2

Área Comunal: 9,0700 M2

Área Terreno: 22,9200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1305458679

JOSE URBANO PILOZO MARCILLO

1365094119

MARIA GUADALUPE PILOZO MARCILLO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2062,80

CONSTRUCCIÓN: 16441,00

18503,80

Son: DIECIOCHO MIL QUINIENTOS TRES DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Dr. David Cedeño Rapetti

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: GABRIELA SOLÓRZANO 26/10/2015 8:26:29



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Mantá
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 3 - Tel.: 2611-471/2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 008422160

10/28/2015 9:27

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION UBICADA en MANTÁ 0914 parroquia MANTÁ		1-03-55-21-1022	22.92	18303.00	191109	422160
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1305028410	PILLOZO MARCELO MARIA GUADALUPE	EDIF. JOSE PILLOZO T. DPTO. 102	Impuesto principal		186.04	
1305458079	PILLOZO MARCELO JOSE URBANO	EDIF. JOSE PILLOZO T. DPTO. 102	Junta de Beneficencia de Guayaquil		55.51	
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR		240.55	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		240.55	
1120982	CHACON VINARDELL PEDRO GERARDO	S/N	BALDO		0.00	

EMISION: 10/28/2015 9:27 MARIA JOSE ZAMORA NIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

10/28/2015 9:27 MARIA JOSE ZAMORA NIERA
DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO
MANTÁ



CUERPO DE BOMBEROS DE MANIZABA
Emergencias Teléfono: **914**
RUC: 1368022070904

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2617747

CONTRIBUYENTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000078035

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUG: **1** LETIZO MACIELLO JOSÉ CRISTÓBAL Y MARÍA GUADALUPE
NOMBRES: **1**
RAZÓN SOCIAL: **SECT. JOSÉ FILIZO S. DEPTO. 102**
DIRECCIÓN: **1**

DATOS DEL PREDIO

CLASE DE PREDIO: **1**
CATASTRAL:
AVAILIO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: **1**

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: **366098**
CAJA: **GARCHEZ ALVARADO PAMELA**
FECHA DE PAGO: **21/10/2015 13:06:47**

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NOTIFICA VALORES SÚM. (VERIFICAR DE PAGO)

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 075337

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios SOLAR Y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ... perteneciente a ... ubicada PILOZO MARCILLO MARIA GUADALUPE/PILOZO MARCILLO JOSE URBANO EDIF. JOSE PILOZO T. DPTO. 102 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE ... asciende a la cantidad de \$18503.80 DIECIOCHO MIL QUINIENTOS TRES DOLARES CON 80/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES POR QUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL

V.CH

26 DE OCTUBRE DE 2015

Manta, de ... del 20


Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 104811



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

PILOZO MARCILLO MARIA GUADALEPE Y PILOZO MARCILLO JOSE URBANO

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 28 de Octubre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1035521002 EDIF. JOSE PILOZO T. DPTO.102

Manta, veiate y seis de octubre del dos mil quince



BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANA

7634 26 OCT 2015 7610

Freddy Fernando Alarón Pico
RECAUDADOR - PAGADOR

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
26/10/2015 18:26:44 a.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-0017167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 483202230
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANA DE: Jalarcon
INSTITUCION DEPOSITANTE: PEDRO CHACON
FORMA DE RECIBO: Efectivo

Efectivo:	1.85
Comision Efectiva:	0.54
IVA 12%	0.06
TOTAL:	2.45
SUJETO A VERIFICACION	

MANTA 26 DE OCTUBRE DEL 2015



EDIFICIO "JOSE A. PILOZO T."
ADMINISTRACION

CERTIFICACION

Por medio de la presente y a petición personal de la Copropietaria señora MARIA GUADALUPE PILOZO MARCILLO, quien es dueña del departamento NO. 102 perteneciente al Edificio "JOSE A. PILOZO T.", en mi calidad de administradora de la mencionada propiedad y en méritos a los estatutos vigentes que regulan esta propiedad horizontal procedo a CERTIFICAR que la mencionada señora MARIA GUADALUPE PILOZO MARCILLO a la fecha se encuentra al día en todas sus aportaciones u obligaciones con esta administración, esto es en lo principal respecto a los pagos de cuotas de expensas o alcuotas.

La mencionada señora MARIA GUADALUPE PILOZO MARCILLO queda autorizada a hacer el uso que más crea conveniente a esta certificación.

Edilia Monserraté Meza Salvatierra
EDILIA MONSERRATÉ MEZA SALVATIERRA
C.C. #1308987534
ADMINISTRADORA
PROPIEDAD HORIZONTAL

REMARKS

REPUBLICA DE CUBA



-P: $\frac{1}{\sqrt{2}} \begin{pmatrix} 1 & -i \\ 0 & 1 \end{pmatrix}$

CHACÓN VINARDELL

NOMBRES / GIVEN NAMES
PEDRO GERARDO

NATIONALITY
GHANA

FECHA DE NACIMIENTO / Date of Birth
23/SEPT/SEP/1962

CIUDAD DE LA HABANA

54

1128992

IDENTIFICATION NO.
62092330722

FECHA DE EMISSÃO (DATE DE DÉPÔT)
21/05/2013

REGHA DE VENCIMENTO / DATE OF EXPIRY
21/AGOSTO/2019

1. HABANA

FRANK DEL TUCCO HOLDS SIGNATURE

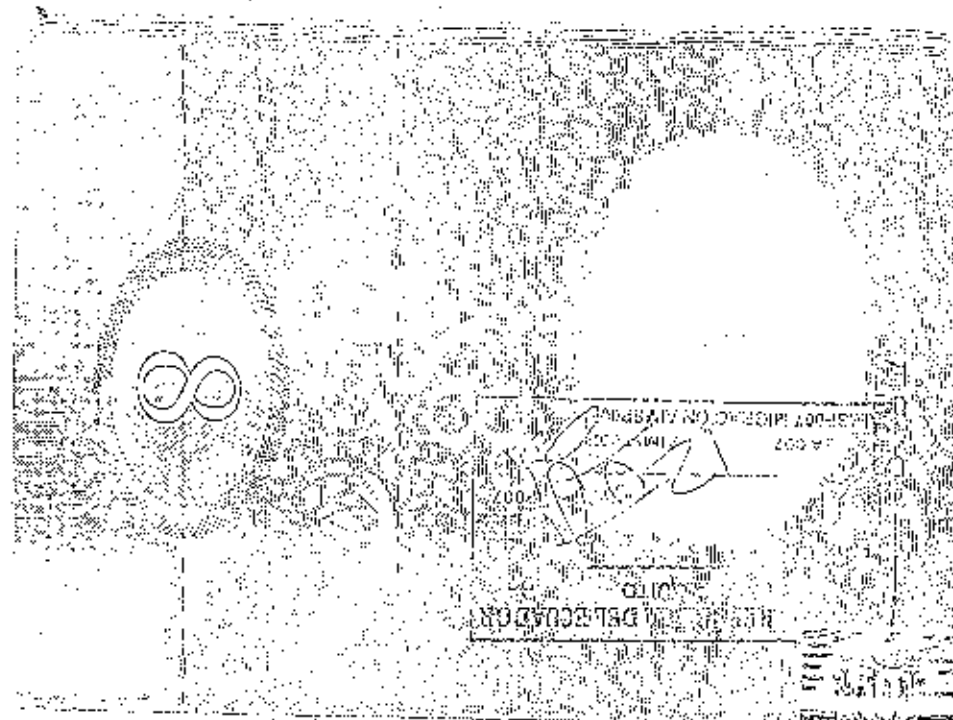


P<CUBCHA CON VINARDELL<<PEDRO<GERARDO<<<<<<<

I-128982<<6CUB6209230M190821762092330722<<<80

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en....., fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Monto..... 96 \$ 60000

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Primera (Encargada)
Manta - Ecuador



776550

12345678910111213141516171819202122232425262728293031323334353637383940414243444546474849505152535455565758596061626364656667686970717273747576777879808182838485868788899091929394959697989900010210310410510610710810911011111211311411511611711811912012112212312412512612712812913013113213313413513613713813914014114214314414514614714814915015115215315415515615715815916016116216316416516616716816917017117217317417517617717817918018118218318418518618718818919019119219319419519619719819920020120220320420520620720820921021121221321421521621721821922022122222322422522622722822923023123223323423523623723823924024124224324424524624724824925025125225325425525625725825926026126226326426526626726826927027127227327427527627727827928028128228328428528628728828929029129229329429529629729829930030130230330430530630730830931031131231331431531631731831932032132232332432532632732832933033133233333433533633733833934034134234334434534634734834935035135235335435535635735835936036136236336436536636736836937037137237337437537637737837938038138238338438538638738838939039139239339439539639739839940040140240340440540640740840941041141241341441541641741841942042142242342442542642742842943043143243343443543643743843944044144244344444544644744844945045145245345445545645745845946046146246346446546646746846947047147247347447547647747847948048148248348448548648748848949049149249349449549649749849950050150250350450550650750850951051151251351451551651751851952052152252352452552652752852953053153253353453553653753853954054154254354454554654754854955055155255355455555655755855956056156256356456556656756856957057157257357457557657757857958058158258358458558658758858959059159259359459559659759859960060160260360460560660760860961061161261361461561661761861962062162262362462562662762862963063163263363463563663763863964064164264364464564664764864965065165265365465565665765865966066166266366466566666766866967067167267367467567667767867968068168268368468568668768868969069169269369469569669769869970070170270370470570670770870971071171271371471571671771871972072172272372472572672772872973073173273373473573673773873974074174274374474574674774874975075175275375475575675775875976076176276376476576676776876977077177277377477577677777877978078178278378478578678778878979079179279379479579679779879980080180280380480580680780880981081181281381481581681781881982082182282382482582682782882983083183283383483583683783883984084184284384484584684784884985085185285385485585685785885986086186286386486586686786886987087187287387487587687787887988088188288388488588688788888989089189289389489589689789889990090190290390490590690790890991091191291391491591691791891992092192292392492592692792892993093193293393493593693793893994094194294394494594694794894995095195295395495595695795895996096196296396496596696796896997097197297397497597697797897998098198298398498598698798898999099199299399499599699799899910001001100210031004100510061007100810091010101110121013101410151016101710181019102010211022102310241025102610271028102910301031103210331034103510361037103810391040104110421043104410451046104710481049105010511052105310541055105610571058105910601061106210631064106510661067106810691070107110721073107410751076107710781079108010811082108310841085108610871088108910901091109210931094109510961097109810991100110111021103110411051106110711081109111011111112111311141115111611171118111911201121112211231124112511261127112811291130113111321133113411351136113711381139114011411142114311441145114611471148114911501151115211531154115511561157115811591160116111621163116411651166116711681169117011711172117311741175117611771178117911801181118211831184118511861187118811891190119111921193119411951196119711981199120012011202120312041205120612071208120912101211121212131214121512161217121812191220122112221223122412251226122712281229123012311232123312341235123612371238123912401241124212431244124512461247124812491250125112521253125412551256125712581259126012611262126312641265126612671268126912701271127212731274127512761277127812791280128112821283128412851286128712881289129012911292129312941295129612971298129913001

CANCAS ROSE AND MARGARITA

1776400	F	18/06/1996	CUBANA
---------	---	------------	--------

AMF. RA. 9:54 12:30 DE CONYUGU PEDRO CHACON

0187929

[illegible]

3FMXDXLW<8CUB606183F1605136<<<<<<<<<<<<<<

OBSERVACIONES
REMARKS

PASAPORTE REPUBLICA DE CUBA

IDENTITY CARD OF THE PASSENGER CUBA

AS PASAPORTE PASAPORTE

P CUB

1276460

APPELLATION SURNAME

CANDAS ROSS

NUMBER OF IDENTIFICATION

ANA MARGARITA

NATIONALITY / NATIONALITY

CUBANA

FECHA DE NACIMIENTO / DATE OF BIRTH

18/JUN/JUN/1966

LUGAR DE NACIMIENTO / PLACE OF BIRTH

CIUDAD DE LA HABANA

SEX / SEX

F

N.° IDENTIFICATION

66061814812

FECHA DE EXPIRACION / DATE OF EXPIRY

18/MAR/MAR/2014

FECHA DE VENCIMIENTO / DATE OF EXPIRY

17/MAR/MAR/2020

LUGAR DE EXPIRACION / PLACE OF EXPIRY

LA HABANA

FIRMA DEL TITULAR (SIGNATURE)

1276460<<9CUB6606183F200317566061814812<<<34

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaría Pública Primera (Encargada)
Manta - Ecuador



CIVILIDAD 1302 2753-4
 MEZA SALVATIERRA EDILIA MONTERRATE
 MANABI/PORTOVIEJO/TORREO WTC
 17 DICIEMBRE 1963
 002- 0166 0017
 MANABI/ PORTOVIEJO
 PUEBLO NUEVO

Edilia Meza



EDILIA MONTALVO ***** V43875242
 CASADO JOSE URBANO PILOZO MARCELO
 PRIMARIA CUNECIA MONTERRATE
 JOSE ANTONIO E MEZA TATIZAGO
 FLORENA MONTERRATE MONTERRATE
 MONTA 21/02/1963
 11/01/2017



002

002-0022

130297534

MEZA SALVATIERRA EDILIA MONTERRATE

TIPO DE	CATEGORIA	
PRIMARIA	PRIMARIA	
SECUNDARIA	SECUNDARIA	
TERCIARIA	TERCIARIA	

REPRESENTANTE DE LA LEY

DOY FE: Que las procedentes
 reproducciones que constan
 en... folios, anversos,
 reversos son iguales a los
 originales. Montalvo... 21 de Diciembre de 2015

Abg. Patricia Meridoza Briones
 Notaria Pública Primera (Encargada)
 Montalvo - Ecuador

CIUDADANIA 120545867-9
 PILOZO MARCILLO JOSE URBANO
 MANABI/MANTA/MANTA
 15 JUNIO 1969
 002- 0301 01101 M
 MANABI MANTA
 MANTA 1969

ECUATORIANA ***** E2393V3222
 CASADO EDILIA MONSEBRATE MEZA SALVA
 PRIMARIA SASTRE
 URBANO H. PILOZO RODRIGUEZ
 ROSA A. MARCILLO ROSADO
 MANTA 23/02/2005
 29/02/2017
 REN 0423518

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL Electoral
 074
 074 - 0098 1305458679
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
 PILOZO MARCILLO JOSE URBANO
 MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2
 MANTA TARQUI 1
 CANTON PARROQUIA ZONA
 1. PRESENTAR DE CANTON

DOY FE: Que las precedentes
 reproducciones que constan
 en..... fojas utiles, anversos,
 reversos son iguales a sus
 originales, Manta..... 26 de octubre 2015
 Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Primera (Encargada)
 Manta - Ecuador



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

Resolución No. 001- Septiembre 19 de 2008

En base al informe No. 379-DPUM-MCS P.H. No. 023, de septiembre 17 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino S., Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, la suscrita Alcaldesa de Manta (e), y, de acuerdo a lo solicitado por los señores Piloza Rodríguez Blanca Monserrate, José Lorenzo, Rosa María y Urbano Humberto, del edificio implantado en la calle 8 Avenida 16 del barrio Royal, código # 105 de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral No. 1035521000 hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio José A. Piloza T".

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Septiembre 19 de 2008

Ab. Marcia Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA ENC.

Con fecha de Septiembre 19 de 2008, la Ab. Marcia Chávez de Cevallos, Alcaldesa de Manta, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 379-DPUM-MCS-P.H. No. 023, de Septiembre 17 de 2008, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio José A. Piloza T.", ubicado en la calle 8 Avenida 16 del barrio Royal, código # 105 de la parroquia Manta del cantón Manta, cuya C.c. # 1035521000, de propiedad de los señores Piloza Rodríguez Blanca Monserrate, José Lorenzo, Rosa María y Urbano Humberto.

Manta, Septiembre 19 de 2008



Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL





EDIFICIO JOSE A. PILOZO T.

MANTA

CALLE 8 Y AVENIDA 15

REGLAMENTO INTERNO: EDIFICIO JOSE A. PILOZO T.

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio "JOSE A. PILOZO T." actualmente se encuentra construido y esta sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El edificio "JOSE A. PILOZO T." se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "JOSE A. PILOZO T." se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la calle 8 y avenida 15 esquina, y esta sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de Planta baja con dos departamentos; primera planta alta con un departamento unifamiliar y la terraza privada o segunda planta alta, y con sus respectivas áreas comunes.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se firan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que esta dividido, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como base para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las áreas de los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un ambiente de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la



EDIFICIO JOSE A. PILOZO T.
MANTA

CALLE AVENIDA 16

autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:

- a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.
- b) Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso, tabaquería y mampostería.- Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.), y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
- c) Cisternas.- Existe una cisterna común ubicada en la planta baja. El pago de consumo de agua será cancelado por su respectivo usuario de acuerdo con la tabla de alicuotas, y por sus propios medidores internos.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición, y en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;





EDIFICIO JOSE A. PILOZO T. MANTA

CALLE 8, GUAYAS

- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando esto lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por mas de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquirente, arrendatario o anticresista se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicara, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrara el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, zona de establecimiento, ascensores, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local representa porcentualmente en relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomara como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

DEPARTAMENTO	% GASTOS
DEPARTAMENTO 101	9.1700
DEPARTAMENTO 102	14.7400
TERRAZA 301	35.1600
DEPARTAMENTO B 102 N + 3.25	40.9500
	100.0000





EDIFICIO JOSE A. PILOZO T.
MANTA
CAPITULO 5

CALLE AVENIDA 16
MANTA - SUCUMBOS



DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticréticos y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio;

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio;
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un ingeniero consultor capacitado que certifique si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable;
- c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás;
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatarios, o la seguridad del edificio;
- e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los departamentos;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación común y utilizar estos como sala de espera o reunión;
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local;
- j) Introducir y mantener animales dentro de los departamentos. En todo caso no se permitirá el libre transito de animales por las áreas comunes del edificio;
- k) Utilizar los vestibulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo;
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestibulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general; en los bienes comunes del edificio. Únicamente constara en la puerta de entrada al departamento de un letrero previa aprobación administrativa;
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con la autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con la autorización expresa de la Asamblea de Copropietario;
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos, disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que esta sometido este edificio;
- p) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terrazas y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
- q) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
- r) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales, para reuniones, o algún propósito ajeno al transito normal de las personas;





EDIFICIO JOSE A. PILOZO T.

MANTA

CALLE 14 N° 1116

- s) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio;
- t) Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento general en su artículo #18 y el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un S.M.V.
- c) Los que infringieran las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaran dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que case ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y aprobadas por el directorio de la asamblea de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento.
- f) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios, usuarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por motivo de fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser removido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciere al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.





EDIFICIO JOSE A. PILOZO I.
MANTA

CALLE 8 AV. ENDA 168



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art.17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

Art.18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art.19.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de secretario.

Art.20.- 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 fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art.21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director, o el administrador, según sea el caso, a la iniciativa previa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse, y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art.22. - ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se trata de una Asamblea Universal.

Art.23.- QUÓRUM.- Para que haya quórum en las sesiones de la asamblea se necesita la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de las alícuotas del edificio.

Art.24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorga mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art.25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art.26.- 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 local. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificar 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 obligación mediante certificación otorgada por la administración.





EDIFICIO JOSE A. PILOZO T.

MANTA

CALLE 8, TURNER 116

Art.27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomaran por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

Art.28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reverter decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumaran a la mayoría numérica.

Art.29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobaran y redactaran en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevaran en un libro especial a cargo del administrador.

Art.30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio y fijar la remuneración de este ultimo;
- Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
- Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo a un este Reglamento;
- Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art.28 de este mismo reglamento. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales;
- Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus locales, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;
- Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
- Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del edificio;
- Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio;
- Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.





EDIFICIO JOSE A. PILOZO T.
MANTA

CALLE S. PENDIENTE



CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

Art.31.- Del Directorio.- El Directorio estará integrado por un Director Principal, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art.32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art.33.- Para ser Director Principal o Vocal se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director principal, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán principal izados los respectivos suplentes.

Art.34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

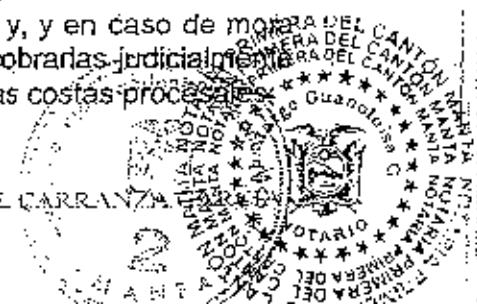
- Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del edificio JOSE A. PILOZO T., especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos;
- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art.35.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

Art.36.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio TORITOS, solo o junto con el señor Director, en todo cuanto se relaciones al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos;
- Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias;
- Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;
- Presentar a consideración de la asamblea, con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.

Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, y en caso de mora de mas treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.





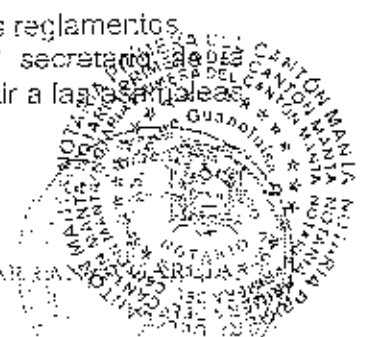
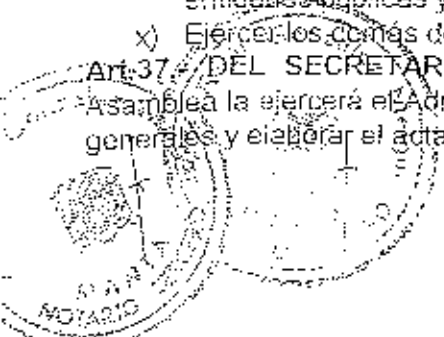
EDIFICIO JOSE A. PILOZO T.

MANA

CALLE JENIFER 116

- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del propietario, arrendatario o anticrético causante o responsable de estos;
- h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta por el monto que señale la Asamblea;
- i) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales;
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo;
- k) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio;
- l) Conservar copia certificada de la Escritura Pública de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio JOSE A. PILOZO T., de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregada mediante acta a su sucesor;
- m) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del edificio;
- n) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de deudas comunes y en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;
- p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Directorio, en las que desempeñará las funciones de secretario de las mismas;
- q) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- r) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardia y demás trabajadores del edificio;
- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General;
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato;
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director;
- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- Las funciones del secretario de la Asamblea la ejercerá el Administrador del edificio. Sus funciones son asistir a las Asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.





EDIFICIO JOSE A. PILOZO T.
MANTA
CAPITULO 9



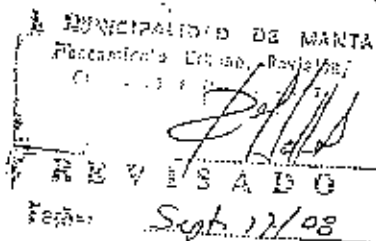
DISPOSICIONES GENERALES

Art.38.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formara con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art.39.- SEGURO OBLIGATORIO.- Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de maquinarias de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.

Art.40.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.

Arq. Gabriel Carranza Garcia
Reg. Prof. Mat. # 293 C.A.E. - MANABI



Producción de PH. # 23
Fecha 21 de Sept de 2008
Nicolas Camino
DIRECTOR PROYECTO URBANO



CIUDADANIA 130509411-0
PILOZO MARCILLO MARIA GUADALUPE
MANABI/MANTA/MANTA
02 JULIO 1967
003- 0290 01090 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1967

Maria Pilzo M.

EQUATORIANA*****

V33334244

DIVORCIADO

PRIMARIA

COSTURERA

URBANO HUMBERTO PILOZO R

ROSA MARCILLO ROSADO

MANTA

04/09/2009

04/09/2021

1733916

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

072

SECCIONES REGIONALES

072 - 0134

1305094110

NUMERO DE CERTIFICADO

CEBULA

PILOZO MARCILLO MARIA GUADALUPE

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION 2
TARQUI 1
PARROQUIA 1
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JURTA

DOY FE: Que los precedentes
reproducciones que constan
en.....lojas unites anversos.
reversos son iguales a sus
originales Manta.....

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Primera (Encaigada)
Manta - Ecuador

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE
SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO CON
NUMERO DE MATRIZ 20151308001P06339 DOY FE.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Primera (Encargada)
Manta - Ecuador

