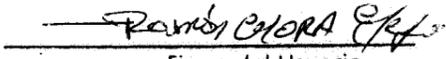


YA MAY. FOTO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Dirección de Avalúos y Catastro	
	
FORMULARIO DE RECLAMO	
No. 000000001	
Cédula	
Clave Catastral	1035521002
Nombre:	Ed. Jose Pilozo PILOZO RODRIGUEZ ROSA
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	Para Certificado.
 Firma del Usuario	
Elaborado Por:	
Informe Inspector:	
Se actualizo Avaluo de PA. 18503,80	
_____ Firma del Inspector	
Informe de aprobación:	
_____ Firma del Director de Avaluos y Catastro	





Conforme a la solicitud Número: 95952, 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/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 102.- del edificio JOSE A. PILOZO T
Esta 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
G R A V A M E N

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	1.154 04/05/2012	22.091
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	18 30/05/2012	612
Planos	Planos	24 30/05/2012	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: *viernes, 19 de abril de 1996*
Tomo: 1 Folio Inicial: 345 - Folio Final: 346
Número de Inscripción: 503 Número de Repertorio: 1.346
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 Maria Pilozo Rodriguez, por sus propios derechos y además como Agente

Oficioso de sus hermanos Urbano Homero y Blanca Monserrate Pilozo . Terreno ubicado en la calle ocho y Avenida

d i c 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	Pilozo Rodriguez Blanca Moncerrate	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000012291	Pilozo Rodriguez Jose Lorenzo	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-00302245	Pilozo Rodriguez Rosa Maria	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000012289	Pilozo Rodriguez Urbano Humberto	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000012288	Pilozo Triviño Jose Juan Arnulfo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000012286	Rodriguez Lopez Maria Leopoldina	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	269	13-dic-1946	64	64

2 / 4 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: 261

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:

Acceptacion 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 dieciseis, antes calle Azuay con catorce metros cuarenta centímetros, por atrás con propiedad del Señor Hugo Pilozo con catorce metros cuarenta centímetros, por el costado derecho, con la calle ocho antes Jose Moreira con diez metros ochenta centímetros, por el costado Izquierdo, con Narcisa Marquez, con los mismos diez metros ochenta centímetros, dentro de este predio se encuentra constuida una vivienda. la venta se realiza como cuerpo

c i e r t o

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	Pilozo Rodriguez Rosa Maria	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000012290	Pilozo Rodriguez Blanca Moncerrate	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

3 / 4 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 Bailon Marquez Viuda de Pilozo, como cónyuge sobreviviente del Sr. Jose Pilozo Rodriguez Compraventa de los Gananciales que le correspondian al Sr. Jose Lorenzo Pilozo Rodriguez, a favor de la Compradora y condueña, inmueble ubicado en la calleocho y Av. 16, esquina.

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

15/11/09

Comprador 13-00302245 Pilozo Rodriguez Rosa Maria Divorciado Manta
Vendedor de Cuotas Here 13-00383666 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

4 / 4 **Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el: viernes, 04 de mayo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 22.991 - Folio Final: 22.114

Número de Inscripción: 1.154 Número de Repertorio: 2.453

Oficina donde se guarda el original: Notaria 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 Dieciseis esquina de la parroquia y Cantón Manta. Los vendedores herederos del Sr. Jose Lorenzo Pilozo Rodriguez, venden a favor de la Compradora y conductuena la Sra. Rosa Maria Pilozo 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	80-0000000012291	Pilozo Rodriguez Jose Lorenzo	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-00302245	Pilozo Rodriguez Rosa Maria	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000060519	Pilozo Bailon Luis Fernando	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000060523	Pilozo Bailon Maria Gloria	Casado(*)	Manta
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: 1 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

Inscrito el : miércoles, 30 de mayo de 2012

Tomo: 1 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:

Cantidad	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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		
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: 12:25:14 del martes, 03 de julio de 2012

A petición de: *Abg. Iris Leon Goetzabel*



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : *Mayra Dolores Saltos Mendoza*
131013711-0

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

Abg. Jaime E. Delgado Intrago
Firma del Registrador

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

[Handwritten signature]



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077272

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece

PILOZO RODRIGUEZ ROSA MARIA
que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 4 junio del 201

VALIDA PARA LA CLAVE
1035521002 ED. JOSE A. PILOZO T. DPTO. 102
Manta, cuatro de junio del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL







**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 4 de Junio del 2012

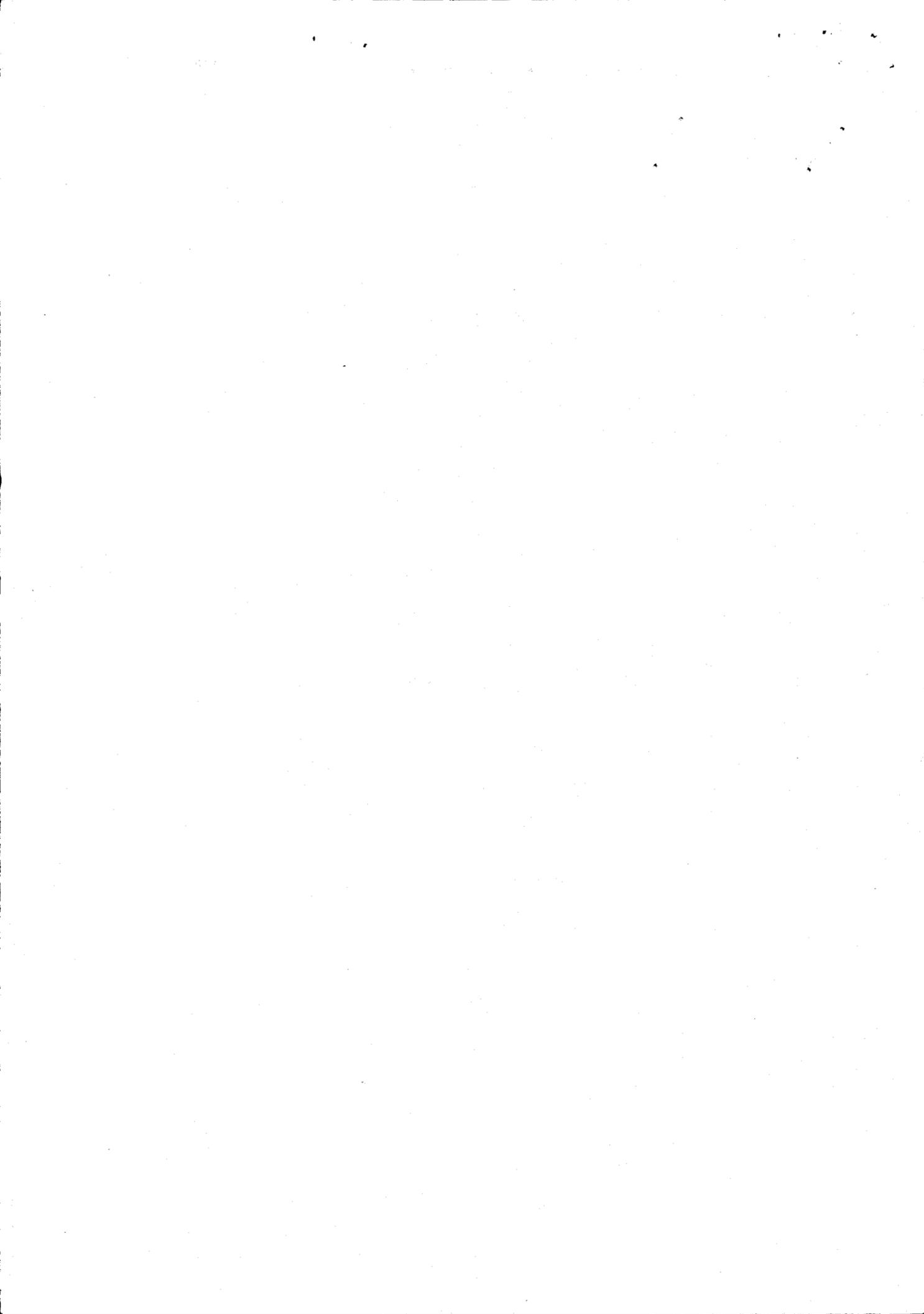
CERTIFICACIÓN

A petición de la interesada, tengo a bien **CERTIFICAR** que la Sra. **PILOZO RODRIGUEZ ROSA MARIA** con número de **cedula 130030224-5**, se encuentra registrada en nuestro sistema comercial **SICO No. De servicio 287466**, El mismo que **No** mantiene deuda con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente

Sr Renato Álvarez
ATENCION AL CLIENTE.



1035521002

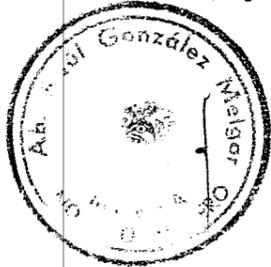
COPIA

NUMERO: (3.067)

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES: OTORGA LA SEÑORA ROSA MARIA PILOZO RODRIGUEZ A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA GUADALUPE PILOZO MARCILLO.-

CUANTIA: \$ 18.503.80.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Miércoles once de Julio del año dos mil doce; ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora **ROSA MARIA PILOZO RODRIGUEZ**, de estado civil divorciada, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte la señora **MARIA GUADALUPE PILOZO MARCILLO**, de estado civil divorciada, por sus propios derechos y quién se le denominará simplemente como "**LA COMPRADORA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad ; sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese incorporar una de **COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, intervienen, otorgan y suscriben, por una parte la señora **ROSA MARIA PILOZO RODRIGUEZ**, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte la señora **MARIA GUADALUPE PILOZO MARCILLO**, por sus propios derechos y quién se le denominará simplemente como "**LA COMPRADORA**".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La señora **ROSA MARIA PILOZO RODRIGUEZ**, junto con los señores: **LUIS FERNANDO PILOZO BAILON**,



1

Sello
07/17/12

ORLEY ALFREDO PILOZO BAILON, VICTOR RAUL PILOZO BAILON, MARIA GLORIA PILOZO BAILON, MARLENE ISABEL PILOZO BAILON, NANCY MARGARITA PILOZO BAILON y RUTH MONICA PILOZO BAILON, eran dueños y propietarios de los derechos y acciones sobre un inmueble dejado por el señor JOSE LORENZO PILOZO RODRIGUEZ (Ya fallecido) quién a su vez adquirió en forma conjunta con sus hermanos BLANCA MONSERRATE PILOZO RODRIGUEZ, ROSA MARIA PILOZO RODRIGUEZ y el señor URBANO HUMBERTO PILOZO RODRIGUEZ, inmueble ubicado actualmente en la Calle ocho y Avenida dieciséis esquina de la Parroquia y Cantón Manta, por compra a los señores JOSE PILOZO TRIVIÑO Y MARIA RODRIGUEZ LOPEZ, escritura celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta en fecha quince de Abril de mil novecientos noventa y seis é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha diecinueve de Abril del mismo año de su otorgamiento.- Inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, Avenida dieciséis, antes Calle Azuay con catorce metros cuarenta centímetros. Por Atrás, con propiedad del señor Hugo Pilozo 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 Narcisa Márquez, con diez metros ochenta centímetros.- Posteriormente, adquiere los derechos y acciones sobre el inmueble antes descrito a la señora BLANCA MONCERRATE PILOZO RODRIGUEZ, escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta en fecha treinta de Diciembre del dos mil ocho é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha catorce de Enero del dos mil nueve.- De igual forma adquiere los gananciales sobre el inmueble antes descrito a la señora SILVIA BAILON MARQUEZ VIUDA DE PILOCO, escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta en fecha veintiuno de Agosto del dos mil ocho é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha siete de Diciembre del año dos mil nueve.- Finalmente adquiere los derechos y acciones sobre el inmueble antes descrito al señor URBANO HUMBERTO PILOZO RODRIGUEZ y a los herederos del señor JOSE LORENZO PILOZO RODRIGUEZ, escritura celebrada en la



(9111)

EDIFICIO JOSE A. PILOZO T.

MANTA

CALLE 8 AVENIDA 16

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 16 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 fijan 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 único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

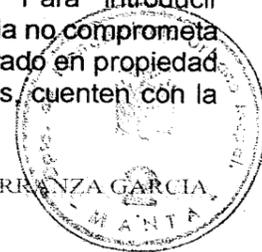
Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las áreas de los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes 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.

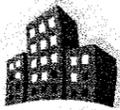
Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes.

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





. (0161

EDIFICIO JOSE A. PILOZO T.

MANTA

CALLE 8 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.

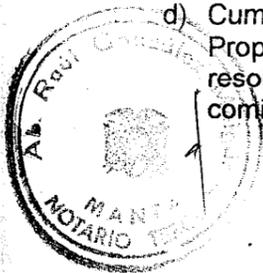
Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

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;





(pre)

EDIFICIO JOSE A. PILOZO T.
MANTA

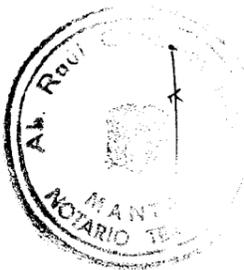
CALLE 8 AVENIDA 16

- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este 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 actué 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 anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietarios 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 tomaran 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	35.1500
DEPARTAMENTO B 102 N + 3.25	40.9500
	100.0000





EDIFICIO JOSE A. PILOZO T.

MANTA

CALLE 8 AVENIDA 16

CAPITULO 5

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 titulo 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 legitimo uso de los demás;
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos 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 maquinas 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 vestíbulos, 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 vestíbulos, 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 en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al transito normal de las personas;





(Cortina)

EDIFICIO JOSE A. PILOZO T.
MANTA CALLE 8 AVENIDA 16

- 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 infringieren 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 pagaren 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 debe 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.





J. Quina

EDIFICIO JOSE A. PILOZO T.
MANTA

CALLE 8 AVENIDA 16

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 concurran 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 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 concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara 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 mes del 50% de las alicuotas 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 otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntara 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 alicuota 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 cantidad, mediante certificación otorgada por la administración.





(D. 10549)

EDIFICIO JOSE A. PILOZO T.
MANTA

CALLE 8 AVENIDA 16

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 rever 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:

- a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio y fijar la remuneración de este ultimo;
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
- c) 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;
- d) 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;
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) 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.
- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;
- i) 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;
- j) 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;
- k) 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;
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.





(Diverso)

EDIFICIO JOSE A. PILOZO T.
MANTA

CALLE 8 AVENIDA 16

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.

- a) 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;
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- d) 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:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio TORITOS, solo o junto con el señor Director, en todo cuanto se relacione 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;
- b) 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;
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;
- d) 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;
- e) 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 moratorias, 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;





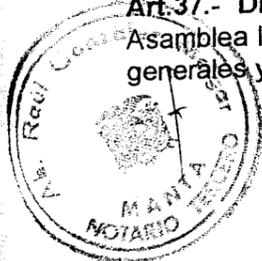
Duendes
EDIFICIO JOSE A. PILOZO T.

MANTA

CALLE 8 AVENIDA 16

- 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 entregarla 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 desempeñara 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, guardianía 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.



16
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA





(Dijunal)

EDIFICIO JOSE A. PILOZO.T.
MANTA CALLE 8 AVENIDA 16
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.

(Signature)
Arq. Gabriel Carranza García
 Reg. Prof. Mat. # 293 C.A.E. - MANABI

MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Planeamiento Urbano, Revision,
(Signature)
REVISADO
 Fecha: Sept 22/08

MUNICIPALIDAD DE MANTA
 PLANIFICACION URBANA
 Aprobado en PH # 23
 Manta, 22 de Sept de 2008
(Signature)
 DIRECTOR PLANIFICACION URBANA





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

(dos) X
(Veinte seis)

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 Pilozo 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., Pilozo T."

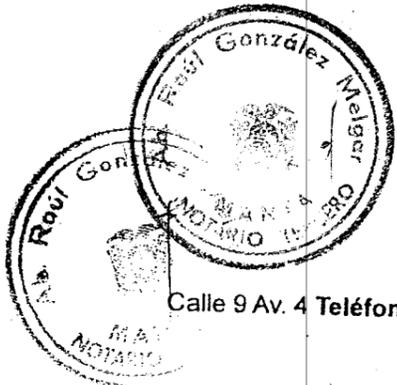
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Septiembre 19 de 2008

Ab. Marcia Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA ENC.

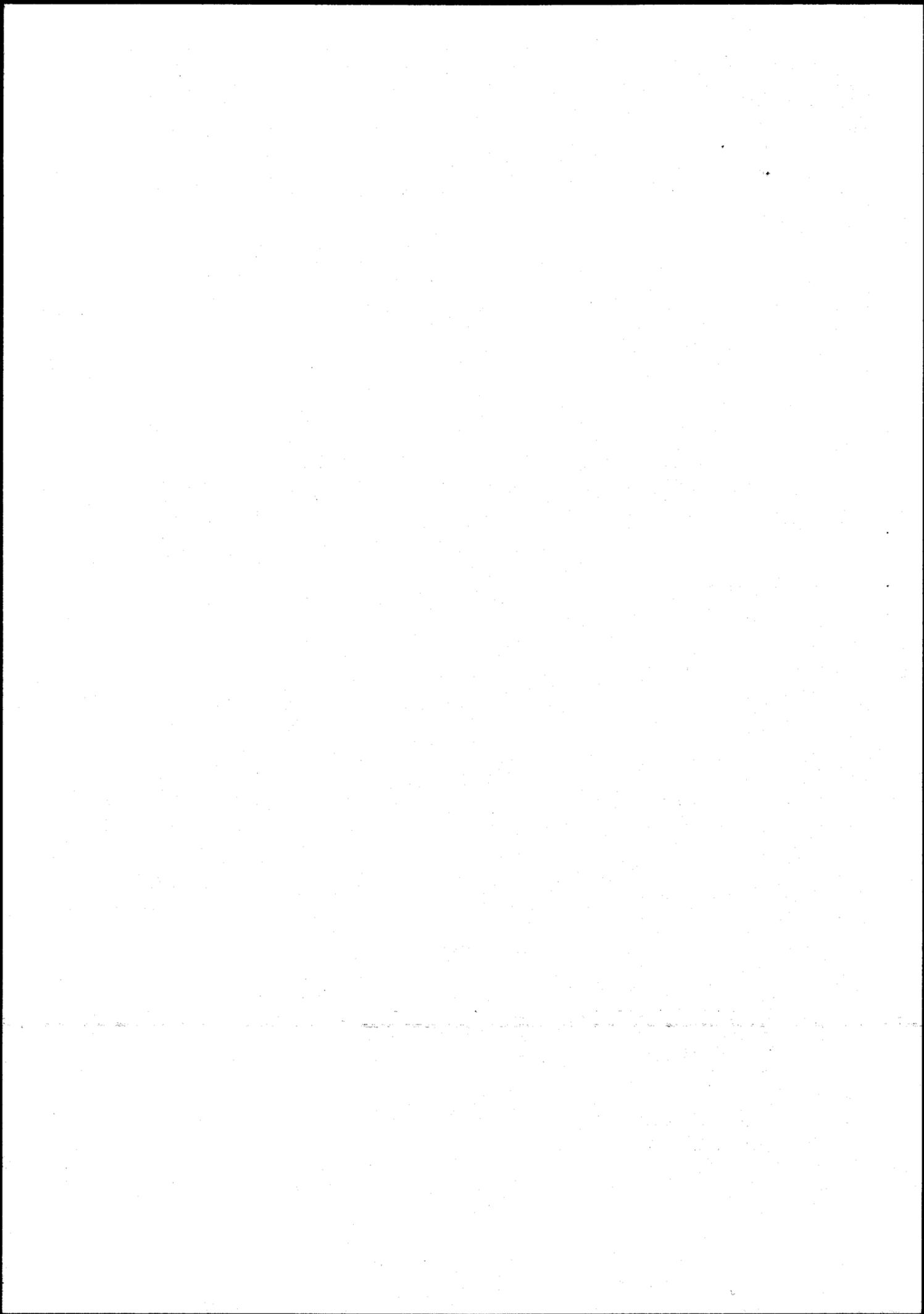
Con fecha de Septiembre 19 de 2008, la Ab. Marcia Chávez de Cevallos, Alcaldesa de Manta, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 379-DPUM-MCS-P.H. No. 023, de Septiembre 17 de 2008, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio José A. Pilozo 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 Pilozo Rodríguez Blanca Monserrate, José Lorenzo, Rosa María y Urbano Humberto.

Manta, Septiembre 19 de 2008



Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec





Conforme a la solicitud Número: 95952, 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/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 102.- del edificio JOSE A. PILOZO T
Esta 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
G R A V A M E N

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	1.154 04/05/2012	22.091
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	18 30/05/2012	612
Planos	Planos	24 30/05/2012	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 19 de abril de 1996
Tomo: Folio Inicial: 345 - Folio Final: 346
Número de Inscripción: 503 Número de Repertorio: 1.346
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 Maria Piloza Rodriguez, por sus propios derechos y además como Agente

Oficioso de sus hermanos Urbano Homero y Blanca Monserrate Pilozo . 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	Pilozo Rodriguez Blanca Moncerrate	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000012291	Pilozo Rodriguez Jose Lorenzo	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-00302245	Pilozo Rodriguez Rosa Maria	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000012289	Pilozo Rodriguez Urbano Humberto	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000012288	Pilozo Triviño Jose Juan Arnulfo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000012286	Rodriguez Lopez Maria Leopoldina	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	269	13-dic-1946	64	64

2 / 4 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: 261
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:

Aceptacion 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 dieciseis, antes calle Azuay con catorce metros cuarenta centímetros, por atrás con propiedad del Señor Hugo Pilozo con catorce metros cuarenta centímetros, por el costado derecho, con la calle ocho antes Jose Moreira con diez metros ochenta centímetros, por el costado izquierdo, con Narcisa Marquez, con los mismos diez metros ochenta centímetros, dentro de este predio se encuentra construida una vivienda. la venta se realiza como cuerpo

c i e r t o

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	Pilozo Rodriguez Rosa Maria	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000012290	Pilozo Rodriguez Blanca Moncerrate	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

3 / 4 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 Bailon Marquez Viuda de Pilozo, como cónyuge sobreviviente
d e l S r . J o s e P i l o z o R o d r i g u e z
Compraventa de los Gananciales que le correspondían al Sr. Jose Lorenzo Pilozo 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	80-0000000012291	Pilozo Rodriguez Jose Lorenzo	(Ninguno)	Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 34835

Página: 2 de 4

Comprador 13-00302245 Piloza Rodriguez Rosa Maria Divorciado Manta
Vendedor de Cuotas Here 13-00383666 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

(Nueve)

4 / 4 **Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el: viernes, 04 de mayo de 2012

Tomo: 1 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 Dieciseis esquina de la parroquia y Cantón Manta. Los vendedores herederos del Sr. Jose Lorenzo Piloza Rodriguez, venden a favor de la Compradora y condueña la Sra. Rosa Maria Piloza 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	80-0000000012291	Piloza Rodriguez Jose Lorenzo	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-00302245	Piloza Rodriguez Rosa Maria	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000060519	Piloza Bailon Luis Fernando	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000060523	Piloza Bailon Maria Gloria	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000060524	Piloza Bailon Marlene Isabel	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000060525	Piloza Bailon Nancy Margarita	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000060520	Piloza Bailon Orley Alfredo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000060526	Piloza Bailon Ruth Monica	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000060521	Piloza Bailon Victor Raul	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000012289	Piloza 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: 1 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	Piloza 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



Handwritten signature

Inscrito el: miércoles, 30 de mayo de 2012

Tomo: 1 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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		
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: 12:25:14 del martes, 03 de julio de 2012

A petición de: *Abg. Iris Leon García*Elaborado por: *Mayra Dolores Salto Mendoza*
131013711-0VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

Abg. Jaime E. Delgado Intrigo
Firma del Registrador

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



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0000614

-M- 0000614

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD: 1,00

Fecha: 5 de julio de 2012

No. Electrónico: 4969

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el 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:	9,07	M2
Área Terreno:	22,92	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300302245	ROSA MARIA PILOZO RODRIGUEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2062,80
CONSTRUCCIÓN:	16441,00
	<u>18503,80</u>

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 del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

[Firma]
Dir. Daniel Escobar S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

T.E

92.52

27.76

120.27

Impreso por: DELY CHAVEZ 05/07/2012 14:54:23





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 054620

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL		
2	DEL CANTÓN MANTA		
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado		
4	el catastro de Predios en vigencia, se encuentra		
5	registrada una propiedad que consiste en		
6	URBANOS	SOLAR Y CONSTRUCCION	
7	perteneciente a		
8	ubicada		
9	cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad		
10	de \$18503.80 DIECIOCHO MIL QUINIENTOS TRES 80/100 DOLARES.		
11	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA		
12	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES		
13	Precio de Venta		\$
14	Costo de Adquisición		
15	Diferencia Bruta:		\$
16	Mejoras		
17			
18	Diferencia Neta:		\$
19	Años Transcurridos		
20	Desvalorización Moneda		
21	Utilidad Disponible:		\$
22	Impuesto Causado:		
23	Por los primeros \$		\$
24	Por el exceso \$		\$
25	TOTAL DE IMPUESTO:	06 JULIO 2012	\$
26		Manta, de	de 201
27			
28			



Director Financiero Municipal



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077272

(once)

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece

PILOZO RODRIGUEZ ROSA MARIA
que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 4 junio del 2012

VALIDA PARA LA CLAVE
1035521002 ED. JOSE A. PILOZO T. DPTO. 102
Manta, cuatro de junio del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 213722

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
C/RUC:	1300302245	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:	PILOZO RODRIGUEZ URBANO Y ROSA MARIA	AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	CALLE 8 N° 794 AVDA. 16	DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN		VALOR
Nº PAGO:	213351	VALOR		3.00
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L			
FECHA DE PAGO:	04/06/2012 12:55:33			
ÁREA DE SELLO				
		TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 02 de Septiembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

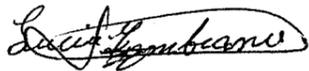
ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CERTIFICACION

Manta, 11 de Julio del 2012

Por medio de la presente certifico que el DEPARTAMENTO NUMERO: 102 del Edificio "JOSE A. PILOZO T", ubicado actualmente en la Calle ocho y Avenida dieciséis esquina de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra al día en sus alcótuas.

El interesado pueda hacer uso de este certificado para los fines que crea conveniente.-



LUCIA MERCEDES ZAMBRANO ARANDA

ADMINISTRADORA



(doce)

EDIFICIO JOSE A. PILOZO T.

MANTA

CALLE 8 AVENIDA 16

3.0. - ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE LOS DEPARTAMENTOS

3.1.- PLANTA BAJA

Esta ocupada por dos departamentos, cada uno independiente y que poseen varios ambientes en las que funcionan como departamentos unifamiliares, y tiene sus áreas comunes respectivas.

3.1.1.- DEPARTAMENTO 101

Esta ubicada sobre los niveles +0.20m., desde la calle 8, consta de varios ambientes, sala, comedor, cocina, baño general, un dormitorio, mas las 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 3.23m.
- Por el sur: lindera con propiedad particular con 3.23m.
- Por el este: lindera con propiedad particular con 12.32m.
- Por el oeste: lindera con Departamento 102 con 12.32m.

3.1.2.- DEPARTAMENTO 102

Esta ubicada sobre los niveles +0.20m., desde la calle 8, consta de varios ambientes, sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio, mas las 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.

3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA

Esta ocupada íntegramente por un ambiente en el que funciona un departamento unifamiliar independiente, y tienen sus áreas comunes respectivas.

3.2.1.- DEPARTAMENTO A 201

Esta ubicada sobre el nivel + 3.45m, desde la avenida 16, consta de ambientes como: sala, comedor, cocina, dormitorios, baño, más las respectivas áreas comunes de circulación peatonal, escaleras.

- Por arriba: lindera con terraza 301
- Por abajo: lindera con departamento 101 y 102
- Por el norte: lindera con espacio aéreo con 8.59m, gira al norte con 1.01m y hace un giro circular con 3.47m linderando con espacio aéreo.
- Por el sur: lindera con propiedad particular espacio aéreo con 10.80m.
- Por el este: lindera con propiedad particular con 14.40m.
- Por el oeste: lindera con espacio aéreo con 12.91m.

NOTA: EN ESTE DEPARTAMENTO EXISTE EN EL INTERIOR DE LA CONSTRUCCION UN AREA DE ESCALERAS QUE ES COMUN AREA QUE CONSTA DEBITADA DENTRO DEL CUADRO DE AREAS.

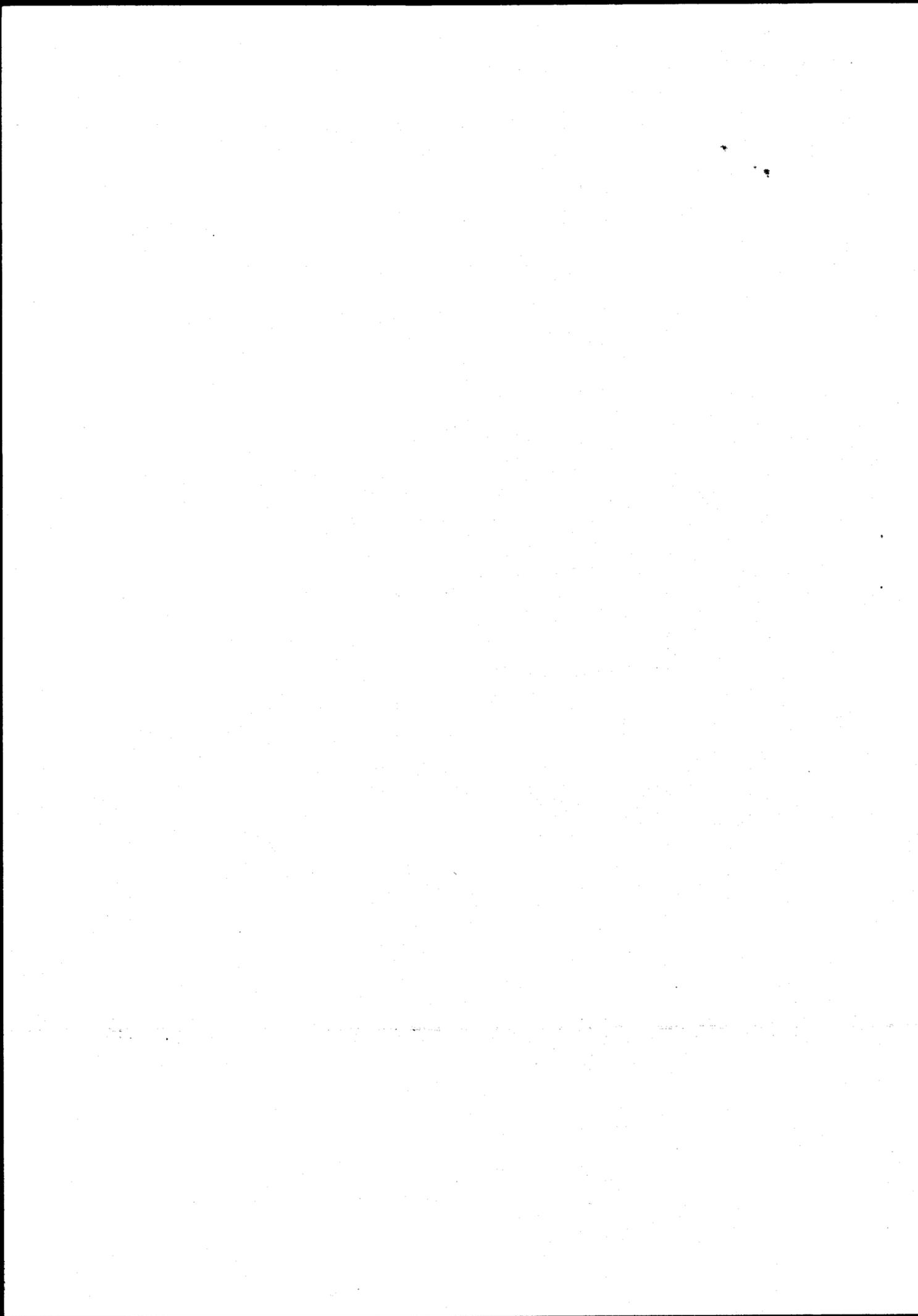


4

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA





JEFATURA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130509411-0
PILOZO MARCILLO MARIA GUADALUPE
 MANABI/MANTA/MANTA
 02 JULIO 1967
 REG. CAP. 003 0290 01090 F
 MANABI/MANTA
 MANTA 1967

Harold Pilozo M.
 FIRMA

ECUATORIANA***** V3333V4244
 DIVORCIADO
 PRIMARIA COSTURERA
 URBANO HUMBERTO PILOZO R
 ROSA MARCILLO ROSADO
 MANTA 04/09/2009
 04/09/2021
 REN 1733916
 PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

325-0060 NÚMERO
 1305094110 CÉDULA
PILOZO MARCILLO MARIA GUADALUPE
 MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 TARQUI ZONA
 PARROQUIA *Harold Pilozo*
 F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0026156

7/6/2012 11:17

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-03-55-21-002	22,92	18503,80	23517	26156

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1300302245	PILOZO RODRIGUEZ ROSA MARIA	EDIF. JOSE PILOZO T. DPTO.102	Impuesto principal	92,52
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	27,76
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	120,28
1305094110	PILOZO MARCILLO MARIA GUADALUPE	NA	VALOR PAGADO	120,28
			SALDO	0,00

EMISION: 7/6/2012 11:17 VERONICA HOYOS
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO
 TESORERÍA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ECUATORIANA***** E311113222
 DIVORCIADO IND. DACT.
 PRIMARIA QUEHACER. DOMESTICOS
 JOSE PILOZO PROF. OCUP.
 MARIA RODRIGUEZ
 MANTA 23/01/2003
 23/01/2015
 0112274

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEBULACION
 CEDULA DE CIUDADANIA No. 130030224-5
 PILOZO ROBRIGUEZ ROSA MARIA
 MANABI/MANTA/MANTA
 03 MAYO 1941
 601- 0084 00254 F
 MANABI/ MANTA 1941
 MANTA
 Rosa Pilozo Rodriguez

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

067-0074 1300302245
 NÚMERO CÉDULA
 PILOZO RODRIGUEZ ROSA MARIA
 MANABI MANTA
 PROVINCIAS MANTA
 MANTA CANTON
 PARROQUIA ZONA
 F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo de la parte compradora ; sin opción por este concepto a reclamos posteriores ; declara además la parte vendedora que el bien materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- QUINTA: La parte vendedora declara, que el bien materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- SEXTA: Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. SEPTIMA: La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.- CLAUSULA DE ESTILO : Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado) Abogado XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula Número: 575. Colegio de Abogados de Manabí. - Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta voz de principio a fin; aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

Rosa Pilozo Rodriguez
ROSA MARIA PILOZO RODRIGUEZ.-
C.C.No. 130030224-5

Maria Pilozo Marcillo
MARIA PILOZO MARCILLO
C.C.No. 130509411-0

[Signature]
EL NOTARIO



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.-



[Signature]
Abg. Raúl González Melgarejo
NOTARIO TERCERO DE MANABÍ