

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2958

Número de Repertorio: 6995

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha siete de Noviembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2958 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307906048	PILOSO RODRIGUEZ MONICA VICENTA	COMPRADOR
1316670312	PILOSO VELEZ LUIS ANDRES	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
	XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX	53946	COMPRAVENTA
	XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX	53944	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 07 noviembre 2023

Fecha generación: martes, 07 noviembre 2023



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 5 0 3 2 9 W Q M B 4 B F





Factura: 002-003-000064449



20231308006P03803

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P03803						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (9:48)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PILOSO VELEZ LUIS ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1316670312	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PILOSO RODRIGUEZ MONICA VICENTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307906048	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	4321.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308006P03803
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (9:48)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	WWW.PORTALCIUDADANO.MANTA.GOB.EC
OBSERVACIÓN:	



[Handwritten signature]

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2 ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P03803

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000064449

4 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA**

5 **OTORGA POR EL SEÑOR:**

6 **LUIS ANDRES PILOSO VELEZ.**

7 **A FAVOR DE LA SEÑORA:**

8 **MONICA VICENTA PILOSO RODRIGUEZ**

9 **CUANTÍA: \$ 44,753.50**

10 **PRECIO: \$ 4,321.82**

11 **DI 2 COPIAS - //PZM//**

12 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
13 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **UNO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL**
14 **VEINTITRÉS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,**
15 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran, por
16 una parte, en calidad de "VENDEDOR", el señor **LUIS ANDRES PILOSO VELEZ**
17 **LUIS ANDRES PILOSO VELEZ**, de estado civil soltero, por sus propios y
18 personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus
19 cédulas de ciudadanía número uno tres uno seis seis siete cero tres uno guion dos,
20 cuya copia certificada se adjunta al presente contrato, quien declara ser
21 ecuatoriano, mayor de edad, de veinticuatro años de edad, domiciliado en el
22 Barrio Jocay, J cinco de esta ciudad de Manta, con número de teléfono
23 0986921317, correo luispiloso_99@hotmail.com ; y por otra parte, en calidad de
24 "COMPRADORA", la señora **MONICA VICENTA PILOSO RODRIGUEZ**, de estado
25 civil casada con el señor Oscar Ramon Macias Loor, a quien de conocer doy fe en
26 virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los
27 números uno tres cero siete nueve cero seis cero cuatro ocho, cuya copia fotostática
28 debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura.- La Compareciente es de



1 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad de cincuenta años, domiciliada en el
2 Barrio Jocay J Cinco de esta ciudad de Manta, con número telefónico 0985578268,
3 correo electrónico monicapiloso5@hotmail.com.- Advertidos que fueron los
4 comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así
5 como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al
6 otorgamiento esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor
7 reverencial, ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el
8 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos
9 Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo
10 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través
11 del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento
12 habilitante, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta,
13 cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**.- En el Registro de
14 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de COMPRAVENTA,
15 contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES**.-
16 Comparecen a la celebración del presente contrato, A) El señor LUIS ANDRES
17 PILOSO VELEZ, soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en
18 adelante se les denominará como la "PARTE VENDEDORA" y, B) La señora
19 MONICA VICENTA PILOSO RODRIGUEZ, casada, por sus propios y personales
20 derechos, a quien en adelante se le denominará como la "PARTE COMPRADORA".
21 Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,
22 domiciliados en la ciudad de Manta, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA:**
23 **ANTECEDENTES**.- La "PARTE VENDEDORA", es propietaria de un bien inmueble
24 adquirido de la siguiente manera: a).- Con fecha dieciocho de marzo de mil
25 novecientos ochenta y uno, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón
26 Manta, la escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Primera del cantón
27 Montecristi, el veintiséis de febrero de mil novecientos ochenta y uno, otorgado por
28 los señores Segunda Perfecta Mendoza Espinoza y José Luis Cevallos Holguín, a





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 favor de los señores Jesús Natividad Rodríguez Mendoza y Sergio Wilfrido Piloso
2 Quijije, correspondiente a un lote de terreno, de la Lotización El Porvenir, de la
3 Parroquia Tarqui, con una área total de doscientos cuarenta y cuatro metros,
4 cincuenta decímetros cuadrados, el lote de terreno número Ocho, se encuentra
5 ubicado en la manzana "2 - C.- b).- Con fecha treinta de octubre del dos mil quince,
6 consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de
7 Protocolización de Planos y Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio
8 denominado "Piloso", celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veintidós
9 de septiembre del dos mil quince, otorgado por los señores Sergio Wilfrido Piloso
10 Quijije, Mónica Vicenta Piloso Rodríguez, Carlos Jimmy Piloso Rodríguez, Joffre
11 Wilfrido Piloso Rodríguez, Janeth Alexandra Piloso Rodríguez, Andrea Auxiliadora
12 Piloso Vélez y Luis Andrés Piloso Vélez, en calidad de cónyuge sobreviviente,
13 herederos y coherederos de los causantes Jesús Natividad Rodríguez Mendoza y
14 Luis Javier Piloso Rodríguez. En esta misma escritura se realiza la aclaración de
15 apellido del señor Sergio Wilfrido Piloso Quijije, el mismo que constaba con Z
16 cuando es con S. c).- Con fecha 22 de diciembre del 2015, consta inscrito en el
17 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa de
18 Derechos de Copropiedad, celebrada en la Notaria Séptima del cantón Manta, el 3
19 de diciembre del 2015, otorgada por los señores Sergio Wilfrido Piloso Quijije,
20 Janeth Alexandra Piloso Rodríguez, Carlos Jimmy Piloso Rodríguez, Joffre Wilfrido
21 Piloso Rodríguez, y Andrea Auxiliadora Piloso Vélez, a favor de la señora Mónica
22 Vicenta Piloso Rodríguez; correspondiente a: El Departamento "1-A" (2 dormitorios);
23 y, Departamento "2-B" (3 dormitorios), pertenecientes al Edificio denominado
24 "PILOSO", ubicado en la Lotización El Porvenir, de la parroquia Tarqui del cantón
25 Manta, provincia de Manabí, los mismos que tienen las siguientes medidas y
26 linderos: DEPARTAMENTO: "1-A" (2 dormitorios). Departamento ubicado en la
27 planta baja compuesto de: 1 garaje interior, sala cocina, comedor, baño, 1
28 dormitorios y 1 dormitorio + baño. Este departamento presenta los siguientes



1 linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento "2-A" y " 2-B". POR
2 ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiéndose del
3 vértice nor- oeste hacia el este en 13.20 m. Esta medida lindera con el lote # 7
4 vivienda de la Sra. Pascuala Morales. POR EL SUR: Partiéndose del vértice nor-
5 oeste hacia el este en 8.70 m, luego hacia el norte en 0.15 m Y 4.52 m todas estas
6 medidas lindera con patio y área común de escalera y hall de ingreso a patio. POR
7 EL ESTE: Lindera con área común de portal en 7.95m. POR EL OESTE: Lindera con
8 área común de patio en 8.10m. Área total departamento 1-A: 106.25m².
9 Departamento 1"A". Área neta (m²): 106,25. Alicuota %. 0,3904. Área terreno (m²).
10 95,45. Área común (m²). 62,45. Área total (m²). 168,70. DEPARTAMENTO: "2-B" (3
11 dormitorios). Departamento ubicado en la planta alta compuesto de: 1 hall, balcón,
12 sala, cocina, comedor, dormitorios 1+ baño, dormitorios 2 + baño y dormitorio máster
13 + baño. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR
14 ARRIBA: Lindera con planta de losa de cubierta. POR ABAJO: Lindera con
15 departamento "1 A". POR EL NORTE: Partiéndose del vértice nor- este hacia el este
16 en 23.65 m. Esta medida lindera con vacío del lote # 7 vivienda de la Sra. Pascuala
17 Morales. POR EL SUR: Partiéndose del vértice nor- oeste hacia el este en 6.50 m,
18 luego hacia el norte en 0.15 m, hacia el este en 1.00m, hacia el sur en 0.10m, hacia
19 el este con 16.15m. Todas estas medidas linderan con departamento "2-A", con hall
20 de ingreso y vacío de área común del patio. POR EL ESTE: Lindera con vacío de la
21 Calle P-1 en 4.18 m. POR EL OESTE: Lindera con vacío de área común de patio en
22 4.23 m. Área total departamento 2-B: 98.96m². Nota: Existe un ára común de
23 escalera, cuya área es 10.86m. y se encuentra ubicada en la parte lateral izquierda.
24 Departamento 2"B". Área neta (m²): 98,96. Alicuota %. 0,3636. Área terreno (m²).
25 88,90. Área común (m²). 58,17. Área total (m²). 157,13. En el presente caso se
26 realiza la venta de los derechos de copropiedad del noventa y cinco por ciento de los
27 bienes inmuebles descritos, pues el cinco por ciento restante le corresponde al
coheredero Luis Andrés Piloso Vélez, quien es menor de edad. **TERCERA:**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, la "PARTE VENDEDORA",
2 vende y da en perpetua enajenación, a favor de la "PARTE COMPRADORA" la
3 señora MONICA VICENTA PILOSO RODRIGUEZ, quien compra adquiere y acepta
4 para si el cinco por ciento que le corresponde de los bienes descritos anteriormente,
5 consistentes en El Departamento "1-A" (2 dormitorios); y, Departamento "2-B" (3
6 dormitorios), pertenecientes al Edificio denominado "PILOSO", ubicado en la
7 Lotización El Porvenir, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí,
8 los mismos que tienen las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO: "1-A" (
9 2 dormitorios). Departamento ubicado en la planta baja compuesto de: 1 garaje
10 interior, sala cocina, comedor, baño, 1 dormitorios y 1 dormitorio + baño. Este
11 departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con
12 departamento "2-A" y " 2-B". POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación.
13 POR EL NORTE: Partiéndose del vértice nor- oeste hacia el este en 13.20 m. Esta
14 medida lindera con el lote # 7 vivienda de la Sra. Pascuala Morales. POR EL SUR:
15 Partiéndose del vértice nor- oeste hacia el este en 8.70 m, luego hacia el norte en
16 0.15 m Y 4.52 m todas estas medidas lindera con patio y área común de escalera y
17 hall de ingreso a patio. POR EL ESTE: Lindera con área común de portal en 7.95m.
18 POR EL OESTE: Lindera con área común de patio en 8.10m. Área total
19 departamento 1-A: 106.25m². Departamento 1"A". Área neta (m²): 106,25. Alicuota
20 %. 0,3904. Área terreno (m²). 95,45. Área común (m²). 62,45. Área total (m²).
21 168,70. DEPARTAMENTO: "2-B" (3 dormitorios). Departamento ubicado en la planta
22 alta compuesto de: 1 hall, balcón, sala, cocina, comedor, dormitorios 1+ baño,
23 dormitorios 2 + baño y dormitorio máster + baño. Este departamento presenta los
24 siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con planta de losa de cubierta.
25 POR ABAJO: Lindera con departamento "1-A". POR EL NORTE: Partiéndose del
26 vértice nor- este hacia el este en 23.65 m. Esta medida lindera con vacío del lote # 7
27 vivienda de la Sra. Pascuala Morales. POR EL SUR: Partiéndose del vértice nor-
28 oeste hacia el este en 6.50 m, luego hacia el norte en 0.15 m, hacia el este en



1 1.00m, hacia el sur en 0.10m, hacia el este con 16.15m. Todas estas medidas
2 linderan con departamento "2-A", con hall de ingreso y vacío de área común del
3 patio. POR EL ESTE: Lindera con vacío de la Calle P-1 en 4.18 m. POR EL OESTE:
4 Lindera con vacío de área común de patio en 4.23 m. Área total departamento 2-B:
5 98.96m². Nota: Existe un área común de escalera, cuya área es 10.86m. y se
6 encuentra ubicada en la parte lateral izquierda. Departamento 2"B". Área neta (m²):
7 98,96. Alicuota %. 0,3636. Área terreno (m²). 88,90. Área común (m²). 58,17. Área
8 total (m²). 157,13. Con la presente compraventa, se consolida el cien por ciento del
9 bien inmueble descrito anteriormente, a favor de la señora Mónica Vicenta Piloso
10 Rodríguez, como cuerpo cierto.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio convenido por la
11 venta de los inmuebles objeto de este contrato es la suma de CUATRO MIL
12 TRESCIENTOS VEINTIUNO CON 82/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
13 DE AMÉRICA (USD 4.321,82), correspondiente al 5 por ciento del valor del avaluo
14 municipal, que se han cancelado mediante acuerdo que resolvieron entre las
15 partes.- El presente valor, corresponde al cálculo del porcentaje que se adquiere del
16 bien, esto es el cinco por ciento.- Siendo el Avaluo del bien de CUARENTA Y
17 CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES CON 50/100.-
18 **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La "PARTE VENDEDORA" transfiere a
19 favor de la "PARTE COMPRADORA", el dominio y posesión de los inmuebles
20 enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y
21 servidumbres tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello
22 que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al
23 Código Civil Ecuatoriano, obligándose la "PARTE VENDEDORA" al saneamiento por
24 evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS.** - Todos los gastos que
25 demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública
26 de compraventa, serán de cuenta de la "PARTE COMPRADORA", a excepción del
27 impuesto a la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la "PARTE
28 VENDEDORA". **SÉPTIMA: DECLARACIONES.- CUERPO CIERTO,**



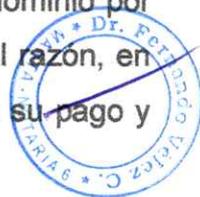


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.**- No obstante de haberse determinado superficie
2 y linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos se
3 venden como CUERPOS CIERTOS. Conformes las partes con el precio pactado, la
4 "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA" el dominio
5 y posesión de los inmuebles antes descritos, con todas sus entradas, salidas, usos,
6 costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna
7 naturaleza, aceptando la "PARTE COMPRADORA", la venta y transferencia del
8 dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La "PARTE VENDEDORA",
9 declara que sobre el inmueble no pesa gravamen. Al efecto se agrega el
10 correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Sin
11 perjuicio de lo señalado, la "PARTE VENDEDORA" se obliga al saneamiento por
12 evicción de conformidad con la Ley. **OCTAVA: INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las
13 partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y obtener la
14 inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad. **NOVENA: SOLUCIÓN**
15 **DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** -Para todos los efectos
16 legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su
17 domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten y a las
18 disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMA:**
19 **ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total contenido
20 de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos
21 intereses. **DÉCIMA PRIMERA.-DECLARACIÓN JURAMENTADA:** En pleno ejercicio
22 de sus facultades y con conocimiento de su obligación de declarar la verdad con
23 claridad y exactitud, bajo la prevención de las penas de perjurio, las partes
24 intervinientes declaran bajo juramento que el inmueble materia de este contrato se
25 encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal y que no es posible entregar
26 un nombramiento de administrador y un certificado de expensas de condominio por
27 cuanto a la fecha no está designado administrador del condominio, en tal razón, en
28 caso de existir algún rubro por este concepto, nos responsabilizamos de su pago y



1 eximimos de cualquier responsabilidad al señor Notario ante quien se realiza el
2 presente contrato y al señor Registrador de la Propiedad. Usted Señor Notario, se
3 servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este
4 instrumento.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y
5 habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes
6 aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada
7 KARINA PRADO VELEZ, matricula número: trece guion dos mil veinte guion ciento
8 siete. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron
9 los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los
10 comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto
11 quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. - DOY FE.-
12
13

14
15



16 **LUIS ANDRES PILOSO VELEZ**

17 **C.C.No. 1316670312**

18

19

20



21 **MONICA VICENTA PILOSO RODRIGUEZ**

22 **C.C.No. 1307906048**

23

24

25

26

27


DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA



RAZON. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
signo y firma

Manta, a - 1 NOV 2023


Dr Fernando Velez Cabezas
NOTARÍA SEXTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1316670312

Nombres del ciudadano: PILOSO VELEZ LUIS ANDRES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 23 DE MARZO DE 1999

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PILOSO RODRIGUEZ LUIS JAVIER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VELEZ DE LA CRUZ ANGELA PILAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE OCTUBRE DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 233-948-52392



233-948-52392

Ing. Carlos Echeverría,
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRES MONICA VICENTA

PILOSO RODRIGUEZ

NOMBRES

MONICA VICENTA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

06 ABR 1973

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

N.I. 1307906048



Monica Vicenta Piloso Rodriguez

SEXO

FEMER

Nº. DOCUMENTO

054523070

FECHA DE VENCIMIENTO

02 MAY 2033

NACION

635522

730405



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

PILOSO QUIJUE SERGIO WILFRIDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

RODRIGUEZ MENDOZA JERUS NATIVIDAD

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE

MACIAS LOPEZ OSCAR RAMON

LUGAR Y FECHA DE EMISION

MANTA 02 MAY 2023

CÓDIGO DACTILAR

E4443V2242

TPO SANGRE N/R

DONANTE

No donante

[Signature]
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0545230704<<<<<<1307906048
7304051F3305027ECU<NO<DONANTE7
PILOSO<RODRIGUEZ<<MONICA<VICEN

Monica Vicenta Piloso Rodriguez



CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

PILOSO RODRIGUEZ MONICA VICENTA Nº 68993043

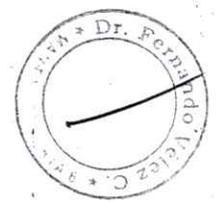
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0062 FEMENINO

CL N: 1307906048



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 04 NOV 2023
[Signature]
Dr. Fernando Veloz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307906048

Nombres del ciudadano: PILOSO RODRIGUEZ MONICA VICENTA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MACIAS LOOR OSCAR RAMON

Fecha de Matrimonio: 25 DE NOVIEMBRE DE 1994

Datos del Padre: PILOSO QUIJIJE SERGIO WILFRIDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RODRIGUEZ MENDOZA JESUS NATIVIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE MAYO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE OCTUBRE DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 233-948-52151



233-948-52151

Ing. Carlos Echeverria,

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



BanEcuador B.P.
03/10/2023 01:53:23 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1502959946
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emieles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 6 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA %: 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
03/10/2023 01:53:23 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1502959946
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emieles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 6 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA %: 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000003144
Fecha: 03/10/2023 01:53:36 p.m.

No. Autorización:
0310202301176818352000120565020000031442023135319

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.U.A	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000003144
Fecha: 03/10/2023 01:53:36 p.m.

No. Autorización:
0310202301176818352000120565020000031442023135319

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.U.A	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000471650

Contribuyente

PILOSO VELEZ LUIS ANDRES

Identificación

13XXXXXXXX2

Control

000005128

Nro. Título

471650

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-10-31

Expiración

2023-12-01

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
10-2023/12-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-10-31 09:59:42 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



N° 102023-103190

Manta, jueves 26 octubre 2023



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PILOSO VELEZ LUIS ANDRES** con cédula de ciudadanía No. **1316670312**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 26 noviembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1104091YFJKW44

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



N° 102023-103189

Manta, jueves 26 octubre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRVENTA DE COPROPIEDAD

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-05-19-07-001 perteneciente a PILOSO RODRIGUEZ MONICA VICENTA con C.C. 1307906048 Y PILOSO VELEZ LUIS ANDRES con C.C. 1316670312 Y MACIAS LOOR OSCAR RAMON con C.C. 1307343416 ubicada en EDIFICIO PILOSO DEPARTAMENTO 1-A BARRIO PORVENIR BAJO PARROQUIA TARQUI, con clave catastral 3-05-19-07-003 avaluo \$41.683,06 EDIFICIO PILOSO DEPARTAMENTO 2-B cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$44,753.50 CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES 50/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$4,321.82 CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTIUN DÓLARES 82/100. NO SE GENERAN VALOR DE UTILIDADES YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2
meses a partir de la fecha emitida.*

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023



Código Seguro de Verificación (CSV)



1104090NH6ZDON

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2023/191666
DE ALCABALAS

Fecha: 25/10/2023

Por: 56.19

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 25/10/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA DE DERECHO
DE COOPROPRIEDAD

VE-606756



Tradente-Vendedor: PILOSO RODRIGUEZ MONICA VICENTA

Identificación: 1307906048 **Teléfono:** NA **Correo:**

Adquiriente-Comprador: PILOSO RODRIGUEZ MONICA VICENTA

Identificación: 1307906048 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 22/12/2015

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-05-19-07-001	44,753.50	95.45	EDIFICIOPILOSODEPARTAMENTO1A	4,321.83

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	43.22	0.00	0.00	43.22
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	12.97	0.00	0.00	12.97
Total=>		56.19	0.00	0.00	56.19

Saldo a Pagar



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 102023-101777

N° ELECTRÓNICO : 229320

Fecha: 2023-10-05

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-05-19-07-001

Ubicado en: EDIFICIO PILOSO DEPARTAMENTO 1-A

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 106.25 m²
Área Comunal: 62.45 m²
Área Terreno: 95.45 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307906048	PILOSO RODRIGUEZ-MONICA VICENTA
1316670312	PILOSO VELEZ-LUIS ANDRES
1307343416	MACIAS LOOR-OSCAR RAMON

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 12,408.50
CONSTRUCCIÓN: 32,345.00
AVALÚO TOTAL: 44,753.50

SON: CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES 50/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1102674AAMOGWV

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



Fecha de generación de documento: 2023-10-26 14:16:05

Ficha Registral-Bien Inmueble

53944

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23025186
Certifico hasta el día 2023-09-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio:
Fecha de Apertura: viernes, 13 noviembre 2015
Parroquia: TARQUI
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO "PILOSO", ubicado en la Lotización El Porvenir

LINDEROS REGISTRALES:

EDIFICIO DENOMINADO "PILOSO", ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. 3.1. PLANTA BAJA: 3.1.1. DEPARTAMENTO: "1-A" (2 dormitorios). Departamento ubicado en la planta baja compuesto de: 1 garaje interior, sala cocina, comedor, baño, 1 dormitorios y 1 dormitorio + baño. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento "2-A" y " 2-B". POR BAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiéndose del vértice nor- oeste hacia el este en 13.20 m. Esta medida lindera con el lote # 7 vivienda de la Sra. Pascuaia Morales. POR EL SUR: Partiéndose del vértice nor- oeste hacia el este en 8.70 m, luego hacia el norte en 0.15 m Y 4.52 m todas estas medidas lindera con patio y área común de escalera y hall de ingreso a patio. POR EL ESTE: Lindera con área común de portal en 7.95m. POR EL OESTE: Lindera con área común de patio en 8.10m. Área total departamento 1-A: 106.25m2. Departamento 1"A". Área neta (m2): 106,25. Alicuota %. 0,3904. Área terreno (m2). 95,45. Área común (m2). 62,45. Área total (m2). 168,70.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	330 miércoles, 18 marzo 1981	494	495
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	23 viernes, 30 octubre 2015	1489	1526
PLANOS	PLANOS	25 viernes, 30 octubre 2015	341	348
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	4217 martes, 22 diciembre 2015	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 marzo 1981

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 febrero 1981

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Una parte de dicho terreno o sea un lote de la Lotización El Porvenir, de la Parroquia Tarqui. Con una área total de doscientos cuarenta y cuatro metros, cincuenta decímetros cuadrados, el lote de terreno número Ocho, se encuentra ubicado en la manzana "2 - C".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RODRIGUEZ MENDOZA JESUS NATIVIDAD	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	PILOZO QUIJIJE SERGIO WILFRIDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA ESPINOZA SEGUNDA PERFECTA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CEVALLOS HOLGUIN JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA



Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 30 octubre 2015

Número de Inscripción : 23

Folio Inicial: 1489

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9192

Folio Final : 1526

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 septiembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARACION DE APELLIDO Y CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "PILOSO". Aclaración de apellido el Señor Sergio Wilfrido Piloso Quijje, manifiesta que por un error involuntario se hizo constar en la escritura de compraventa, que su apellido era Pilozo, cuando su nombre y apellido completos son Sergio Wilfrido Piloso Quijje, según consta de los documentos que se adjuntan. Edificio al que se ha denominado "Piloso" ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que se encuentra construido, está compuesto de dos plantas, en la planta baja se ubica el departamento UNO-A; en planta alta se ubican los departamentos DOS- A y DOS-B; con las siguientes área generales: Área total de terreno: Doscientos cuarenta y cuatro coma cincuenta metros cuadrados; área neta de doscientos setenta y dos coma dieciséis metros cuadrados; área total común de ciento cincuenta y nueve coma noventa y siete metros cuadrados; y área total de cuatrocientos treinta y dos coma trece metros cuadrados. La Señora Angela Pilar Vélez De la Cruz, viuda, en representación de sus hijos menores de edad Andrea Auxiliadora y Luis Andres Piloso Vélez.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	RODRIGUEZ MENDOZA JESUS NATIVIDAD	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	PILOSO RODRIGUEZ LUIS JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO RODRIGUEZ CARLOS YIMMY	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO VELEZ ANDREA AUXILIADORA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO RODRIGUEZ JOFFRE WILFRIDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO RODRIGUEZ JANETH ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO VELEZ LUIS ANDRES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO RODRIGUEZ MONICA VICENTA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 30 octubre 2015

Número de Inscripción : 25

Folio Inicial: 341

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9193

Folio Final : 348

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 septiembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARACION DE NOMBRE Y PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PILOSO".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	RODRIGUEZ MENDOZA JESUS NATIVIDAD	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	PILOSO RODRIGUEZ LUIS JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO RODRIGUEZ MONICA VICENTA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO RODRIGUEZ CARLOS YIMMY	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO VELEZ ANDREA AUXILIADORA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO RODRIGUEZ JOFFRE WILFRIDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO RODRIGUEZ JANETH ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO VELEZ LUIS ANDRES	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD

Inscrito el: martes, 22 diciembre 2015

Número de Inscripción : 4217

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 10411

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 diciembre 2015

Fecha Resolución:



a.-Observaciones:

Compraventa de Derechos de Copropiedad Andrea Auxiliadora Piloso Vélez como heredera en representación de su fallecido padre Sr. Luis Javier Piloso Rodriguez, en el 5% que le corresponde del total, quedando un 5% de los derechos y acciones del total del inmueble en poder de su hermano menor Luis Andrés Piloso Vélez. La compradora pasa a ser propietaria del 95%. la compradora Sra. Mónica Vicenta Piloso Rodriguez Casada con el Sr. Oscar Ramón Macías Loo. Aclaración. Se deja aclarado el nombre del Sr. Carlos Jimmy Piloso Rodriguez que no es con la letra Y

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	PILOSO RODRIGUEZ LUIS JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	RODRIGUEZ MENDOZA JESUS NATIVIDAD	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	PILOSO RODRIGUEZ MONICA VICENTA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PILOSO QUIJIJE SERGIO WILFRIDO	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	PILOSO RODRIGUEZ JANETH ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PILOSO RODRIGUEZ CARLOS JIMMY	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	PILOSO RODRIGUEZ JOFFRE WILFRIDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PILOSO VELEZ ANDREA AUXILIADORA	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2023-09-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PILOSO RODRIGUEZ MONICA VICENTA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23025186 certifico hasta el día 2023-09-04, la Ficha Registral Número: 53944.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Página 3/3- Ficha nro 53944

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



2 1 1 6 0 8 8 Q B T I U L J



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 102023-102918

N° ELECTRÓNICO : 229623

Fecha: 2023-10-23

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-05-19-07-003

Ubicado en: EDIFICIO PILOSO DEPARTAMENTO 2-B

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 98.96 m²
Área Comunal: 58.17 m²
Área Terreno: 88.9 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307906048	PILOSO RODRIGUEZ-MONICA VICENTA
1316670312	PILOSO VELEZ-LUIS ANDRES
1307343416	MACIAS LOOR-OSCAR RAMON

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11,557.00

CONSTRUCCIÓN: 30,126.06

AVALÚO TOTAL: 41,683.06

SON: CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES 06/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1103818CC1RRXP

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



Fecha de generación de documento: 2023-10-26 14:15:38

Ficha Registral-Bien Inmueble

53946



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23030259
Certifico hasta el día 2023-10-18:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio:

Fecha de Apertura: viernes, 13 noviembre 2015

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO PILOSO

LINDEROS REGISTRALES:

EDIFICIO DENOMINADO "PILOSO", ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. 3.2.2. DEPARTAMENTO: "2-B" (3 dormitorios). Departamento ubicado en la planta alta compuesto de: 1 hall, balcón, sala, cocina, comedor, dormitorios 1+ baño, dormitorios 2 + baño y dormitorio máster + baño. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con planta de losa de cubierta. POR ABAJO: Lindera con departamento "1-A". POR EL NORTE: Partiéndose del vértice nor- este hacia el este en 23.65 m. Esta medida lindera con vacío del lote # 7 vivienda de la Sra. Pascuala Morales. POR EL SUR: Partiéndose del vértice nor- oeste hacia el este en 6.50 m, luego hacia el norte en 0.15 m, hacia el este en 1.00m, hacia el sur en 0.10m, hacia el este con 16.15m. Todas estas medidas linderan con departamento "2-A", con hall de ingreso y vacío de área común del patio. POR EL ESTE: Lindera con vacío de la Calle P-1 en 4.18 m. POR EL OESTE: Lindera con vacío de área común de patio en 4.23 m. Área total departamento 2-B: 98.96m². Nota: Existe un área común de escalera, cuya área es 10.86m² y se encuentra ubicada en la parte lateral izquierda. Departamento 2"B". Área neta (m²): 98,96. Alicuota %. 0,3636. Área terreno (m²). 88,90. Área común (m²). 58,17. Área total (m²). 157,13.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	330 miércoles, 18 marzo 1981	494	495
PLANOS	PLANOS	25 viernes, 30 octubre 2015	341	348
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	23 viernes, 30 octubre 2015	1489	1526
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	4217 martes, 22 diciembre 2015	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 marzo 1981

Número de Inscripción : 330

Folio Inicial: 494

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 511

Folio Final : 495

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 febrero 1981

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Una parte de dicho terreno o sea un lote de la Lotización El Porvenir, de la Parroquia Tarqui. Con una área total de doscientos cuarenta y cuatro metros, cincuenta decímetros cuadrados, el lote de terreno número Ocho, se encuentra ubicado en la manzana "2 - C".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RODRIGUEZ MENDOZA JESUS NATIVIDAD	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	PILOZO QUIJIJE SERGIO WILFRIDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA ESPINOZA SEGUNDA PERFECTA	CASADO(A)	MANTA



VENDEDOR

CEVALLOS HOLGUIN JOSE LUIS

CASADO(A)

MANTA

Registro de : PLANOS

[2 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 30 octubre 2015

Número de Inscripción : 25

Folio Inicial: 341

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9193

Folio Final : 348

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 septiembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARACION DE NOMBRE Y PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PILOSO".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	RODRIGUEZ MENDOZA JESUS NATIVIDAD	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	PILOSO RODRIGUEZ LUIS JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO RODRIGUEZ MONICA VICENTA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO RODRIGUEZ CARLOS YIMMY	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO VELEZ ANDREA AUXILIADORA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO RODRIGUEZ JOFFRE WILFRIDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO RODRIGUEZ JANETH ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO VELEZ LUIS ANDRES	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 30 octubre 2015

Número de Inscripción : 23

Folio Inicial: 1489

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9192

Folio Final : 1526

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 septiembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARACION DE APELLIDO Y CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "PILOSO". Aclaración de apellido el Señor Sergio Wilfrido Piloso Quijije, manifiesta que por un error involuntario se hizo constar en la escritura de compraventa, que su apellido era Pilozo, cuando su nombre y apellido completos son Sergio Wilfrido Piloso Quijije, según consta de los documentos que se adjuntan. Edificio al que se ha denominado "Piloso" ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que se encuentra construido, está compuesto de dos plantas, en la planta baja se ubica el departamento UNO-A; en planta alta se ubican los departamentos DOS- A y DOS-B; con las siguientes área generales: Área total de terreno: Doscientos cuarenta y cuatro coma cincuenta metros cuadrados; área neta de doscientos setenta y dos coma dieciséis metros cuadrados; área total común de ciento cincuenta y nueve coma noventa y siete metros cuadrados; y área total de cuatrocientos treinta y dos coma trece metros cuadrados. La Señora Angela Pilar Vélez De la Cruz, viuda, en representación de sus hijos menores de edad Andrea Auxiliadora y Luis Andres Piloso Vélez.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	RODRIGUEZ MENDOZA JESUS NATIVIDAD	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	PILOSO RODRIGUEZ LUIS JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO RODRIGUEZ CARLOS YIMMY	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO VELEZ ANDREA AUXILIADORA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO RODRIGUEZ JOFFRE WILFRIDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO RODRIGUEZ JANETH ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO VELEZ LUIS ANDRES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	PILOSO RODRIGUEZ MONICA VICENTA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD

Inscrito el: martes, 22 diciembre 2015

Número de Inscripción : 4217

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

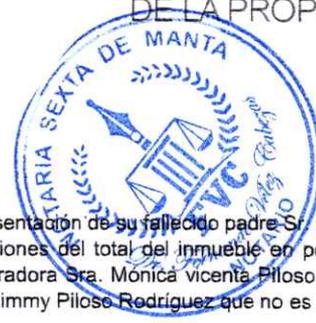
Número de Repertorio: 10411

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA





Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Derechos de Copropiedad Andrea Auxiliadora Piloso Vélez como heredera en representación de su fallecido padre Sr. Luis Javier Piloso Rodriguez, en el 5% que le corresponde del total, quedando un 5% de los derechos y acciones del total del inmueble en poder de su hermano menor Luis Andrés Piloso Vélez. La compradora pasa a ser propietaria del 95%. la compradora Sra. Mónica vicenta Piloso Rodriguez Casada con el Sr. Oscar Ramón Macías Loo. Aclaración. Se deja aclarado el nombre del Sr. Carlos Jimmy Piloso Rodriguez que no es con la letra Y

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	PILOSO RODRIGUEZ LUIS JAVIER	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	RODRIGUEZ MENDOZA JESUS NATIVIDAD	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	PILOSO RODRIGUEZ MONICA VICENTA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PILOSO QUIJIJE SERGIO WILFRIDO	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	PILOSO RODRIGUEZ JANETH ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PILOSO RODRIGUEZ CARLOS JIMMY	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	PILOSO RODRIGUEZ JOFFRE WILFRIDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PILOSO VELEZ ANDREA AUXILIADORA	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2023-10-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ALCIVAR AGUAYO ANGELA MERCEDES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23030259 certifico hasta el día 2023-10-18, la Ficha Registral Número: 53946.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Página 3/3- Ficha nro 53946

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



2 1 2 1 4 2 9 K S J 8 K F T





Manta



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 029-ALC-M-JOZC APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO "PILOSO"



ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

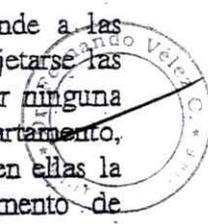
Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

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

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

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





Manta



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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Abg. *[Firma]*
 Abg. *[Firma]*
 Abg. *[Firma]*
 Abg. *[Firma]*





Que, mediante comunicación dirigida a la Alcaldía de Manta, suscrita por el señor Sergio Wilfrido Pilozo Quijije, solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PILOSO" ubicado en el Barrio El Porvenir, manzana de 2-C lote # 8 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Que, mediante Oficio No. 0701-DPUM-JOC, de fecha 23 de julio de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, anexa informe No. 0137-MSMS, elaborado por la Arquitecta Susana Murillo S, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica en su parte pertinente lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

Que, el señor Sergio Wilfrido Pilozo Quijije, es propietario de un lote de 244,50m² de superficie, ubicado en la Lotización El Porvenir, de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, conforme al título de crédito No. 000392394-2015, la clave catastral es No. 3051907000. Conforme al certificado de solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad con fecha 26 de junio de 2015, el predio descrito anteriormente tiene vigente demanda.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

El Edificio "Piloso", se compone de dos plantas, en la planta baja se ubica el departamento 1-A; en planta alta se ubica el departamento 2-A y 2-B; las áreas de circulación como escalera y pasillo más el patio general son áreas comunales.

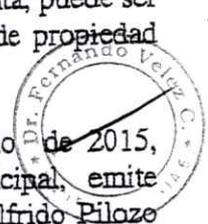
3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	244,50m ²
• AREA NETA:	272,16m ²
• AREA TOTAL COMUN:	159,97m ²
• AREA TOTAL:	432,13m ²

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Municipalidad, toda la documentación técnica, legal y los estudios de propiedad horizontal correspondientes del edificio "PILOSO"; y, por cumplir con todos los requisitos previstos en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal art. 331 Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal el edificio "PILOSO" de propiedad del Sr. Sergio Wilfrido Pilozo Quijije.

Que, mediante memorando No. 1639-DGJ-GVG-2015, de fecha 31 de julio de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el señor Sergio Wilfrido Pilozo Quijije, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la





Manta GAD



Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PILOSO", por lo que considero pertinente atender lo requerido por señor Sergio Wilfrido Piloso Quijije; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PILOSO", de propiedad del señor Sergio Wilfrido Piloso Quijije, ubicado en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarqui y Cantón Manta, con Clave Catastral No. 3051907000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PILOSO", de propiedad del señor Sergio Wilfrido Piloso Quijije, ubicada en la Lotización El Porvenir de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con Clave Catastral No. 3051907000; esto, al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los catorce días del mes de agosto del año dos mil quince.

Ejecutor
Abg. E. I. Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

Jorge Zambrano Cedeño
Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA




4.0. INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1. Cuadro de áreas por plantas (áreas por metro cuadrado):

PLANTAS	AREA COMUN (m2)	AREA VENDIBLE (m2)	AREA TOTAL (m2)
PLANTA BAJA	138,25	106,25	244,5
PLANTA ALTA	10,86	66,95	77,81
PLANTA ALTA	10,86	98,96	109,82
TOTAL =	159,97	272,16	432,13



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

4.2. AREAS GENERALES:

4.2.1. TERRENO: 244, 50 m2

4.2.2. TOTAL DE CONSTRUCCION: 272, 16 m2

4.2.3. AREA COMUN: 159, 97 m2

4.2.4. AREA TOTAL: 432, 13 m2

Jm
REVISADO
Fecha: 24/09/2015

4.3. COSTOS UNITARIOS:

COSTO CATRAL

4.3.1. TERRENO:

4.3.2. DE CONSTRUCCION:

- Planta baja departamento "1-A"
- Patio - portal
- Planta alta departamento "2-A"
- Planta alta departamento "2-B"

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES PL 11021

MANTA 24 DE 09 2015

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

5.0. CUADRO DE CÁLCULO DE AREAS, ALICUOTAS Y COSTOS POR DEPARTAMENTO.

DEPARTAMENTOS	ÁREA NEYA (m ²)	ALICUOTA %	ÁREA TERRENO (m ²)	ÁREA COMUN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	COSTO CATRAL
DEPARTAMENTO "1-A"	106,25	0,3904	95,45	62,45	157,90	
DEPARTAMENTO "2-A"	66,95	0,2460	60,15	39,35	106,30	
DEPARTAMENTO "2-B"	98,96	0,3636	88,90	58,17	157,13	
ÁREA TOTAL	272,16	1,0000	244,50	159,97	432,13	

40-veintiocho
 Notario
 Manta





Art.1. - La vivienda "PILOSO" ha sido construida y actualmente está sometido bajo el régimen de propiedad horizontal. Por consiguiente este reglamento regirá las relaciones de propiedad y de copropietario de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art.2. - La vivienda "PILOSO" se compone de bienes exclusivos y 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.

Art.3. - La vivienda "PILOSO" se encuentra ubicada en el barrio Porvenir, manzana 2- C lote # 8 de la parroquia Tarquí del cantón Manta, y está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes y ordenanzas y reglamentos permitidos. Se compone de una planta baja (P.B.) donde se hayan el portal de ingreso, un patio y la escalera; primera planta alta, donde se encuentra un hall de ingreso, con dos departamentos.

Art.4. - En los planos de la vivienda, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la vivienda, distribución de las plantas en que está dividido, las de los departamentos y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes de la vivienda. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento y que lo aceptan los copropietarios como régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

E. Cedeño
Abg. Elsy Cedeño Merand
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador





Art.5. - BIENES EXCLUSIVOS: Los departamentos son bienes de dominio singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos de este dominio, el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras la que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalación de servicio general. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son la propiedad exclusiva, exceptuando las fachadas. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluye las partes que comunican con ductos de instalaciones ya que están son de bienes comunes. Las puertas de entrada a la vivienda. Los portales, los pasillos, escaleras son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art.6. - MANTENIMIENTO: A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas de servicios y impuestos que a ellos correspondan.

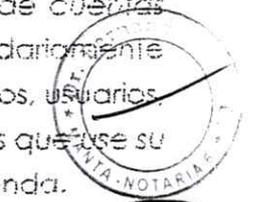
Art.7. - BIENES COMUNES: Son bienes comunes todos los elementos y partes de la vivienda que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropietarios, no son susceptible de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art.8. - DERECHOS DEL USUARIO: El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes de la vivienda y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art.9. - GASTOS DE ADMINISTRACION: Los gastos de administración, reparación, conservación y reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de los copropietarios según las alicuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúa 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 de los responsables. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, copropietarios, creadores, anticréticos o en general con las personas que usen su propiedad exclusiva, con relación de los bienes comunes de la vivienda.

E. V. V. V. V.
 Abg. Eliseo Cedeño Mera
 Notario Público
 Cantón Manta

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:



Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes, usar y disponer en ellos y en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de la vivienda en la proporción que les corresponda y usar de ellos con la limitación y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietario y de relacionar el cargo y comisiones que este le confiera.
- d) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños de sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando lo considere necesario;
- e) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedara encargado de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendios, accidente, rupturas de cualquier instalación u otros casos de emergencia; no obstante en caso de emergencia fortuita, el administrador de la vivienda podrá tener acceso al mismo en forma inmediata;
- f) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud del cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomada por la asamblea de copropietario;
- g) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros de la vivienda y mejoras de bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- h) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de la vivienda. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;

Derecho de acceso y uso del interior es exclusivo de los copropietarios los mismos;
demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

Escritura
Abg. Elsy Ceñeno Méndez
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador





Art.11. - **TABLA DE ALICUOTAS:** La alícuota de derechos y obligaciones, que en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes de la vivienda, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece cada departamento que representa porcentualmente con relación a la vivienda.

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

- DEPARTAMENTO 1-A: 39,039%
- DEPARTAMENTO 2-A: 24,599%
- DEPARTAMENTO 2.B: 36,360%
- TOTAL: ----- 100%

Art.12. - Está prohibido a los copropietarios, arrendatario y en general a todas las personas que ejerzan derecho de su uso sobre bienes exclusivos a la vivienda:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes de la vivienda.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expreso del administrador de la vivienda, quien a su vez deberá contratar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.

Hace uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural, obstaculizando el legítimo uso de los demás.

Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usados con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad de la vivienda.

Establecer en los departamentos lo siguiente: Depósito, bodega, farmacias, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bars, etc.

Q. Inés...
 ...
 ...
 ...
 ...



- r) Dar alojamientos a personas que sufran enfermedades contagiosas, o de carácter psicopático que implique peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- s) Usar los vestíbulos, hall, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito, al tránsito normal de las personas.
- t) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajos domésticos, visitantes y terceros que tenga relación con el titular del departamento, en caso que infrinja la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente de reglamento interno.
- u) Los copropietarios que arrienden sus propios bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética de la vivienda.



Art. 13. - Para el caso de incumplimiento o infracciones a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establece las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestaciones verbales en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta 500,00.
- c) Los que infringieran las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el 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 y extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandado ante el juez competente de la ciudad por el administrador de la vivienda, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar interés 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 interés no quita el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones legales que deben ejecutar el administrador deberán ser oportunamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cuantía, por la asamblea general de copropietarios.

Escritura e juicio
 Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
 Notario Público Cuarta
 Cantón Manta, Ecuador



centro sociales, peluquería, salón de belleza, aulas de educación, centro de conferencia, centro de salud, laboratorio, dependencia de la administración pública, semipública o privada, centro de medicina infantil, o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales de la vivienda, y en general de actividades distintas del destino natural de los mismos que son para viviendas.

- f) Instalar máquinas que causen ruido, produzcan vibraciones, interfiera o distorsione las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o de mal olientes.
- h) Mantener las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trascienda del ámbito del departamento.
- j) Introducir o mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestia, daños o perjuicios de los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escalera de la vivienda como lugar de almacenamiento, reunión o de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las ventanas de los departamentos de la vivienda, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican a los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes de la vivienda. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de departamento. Únicamente constará de dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de carácter uniforme instalado por el administrador del edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles o letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con la autorización escrita de la asamblea de copropietario y en la forma y limitaciones que ella lo permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisor o cables sobre los bienes comunes de la vivienda, salvo con la autorización de la asamblea de copropietario.
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos o disposiciones de la asamblea de copropietario o que sean incompatible con el régimen de propiedad horizontal la que está sometida la vivienda.
- p) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en la ventana y en general, colgar cosa alguna en las ventanas, o bienes comunes, ni sacudir polvo o cenizas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de la vivienda.

Basura en un lugar fuera de las instalaciones destinada para este fin. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

E. C. C. C.
Abg. Elyse Certeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Manabí, Ecuador



- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentre en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrado por la administración.



Art. 14. - El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocido cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor, debidamente justificada, no pueda hacerlo de inmediato. En caso de negligencias comprobadas, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o a la vivienda y podrá ser destituido por la asamblea en lo que sea su competencia.

Art. 15. - Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al copropietario sino hubiera asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

Art. 16. - Son órganos de la administración de la vivienda, La Asamblea de Copropietarios, El Director y El Administrador.

Art. 17. - **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS:** La asamblea de copropietario esta investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración de la vivienda así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren con la asamblea o voten en contra.

Art. 18. - La asamblea está presidida por el director, y a la falta de este, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19. - **REUNIONES:** La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de Enero y Julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador o por lo menos tres copropietarios. La asamblea convocada por el director será convocada por el director y cuando este no lo hiciera por el administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los

Altrixta 2.º de los
 Abj. Eloy Ceagro Menéndez
 Notario Público
 Cantón Manta, Manabí - Ecuador



días solicitada, la convocatoria a la asamblea la harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director por convocarla.



Las convocatorias se harán 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 tratar.

Art.20.- ASAMBLEA NACIONAL: La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea nacional.

Art.21.- QUÓRUM: El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de los copropietarios que representen el 51% de las alícuotas de la vivienda: Si no hubiera dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones validas. una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el numero de copropietarios asistentes o porcentaje de alícuotas correspondiente, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial según lo prescrito en este reglamento.

Art.22.- REPRESENTACIONES: Los copropietarios pueden participar de la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La presentación se otorgara mediante poder notarial medio de una carta cursada al director, los que se juntaran al acta de la respectiva sesión.

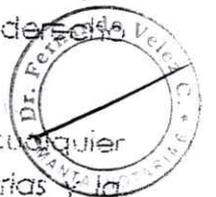
Art.23.- DERECHO DE ASISTENCIA: Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodato o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art.24.- DERECHO DE VOTO: Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (Alícuotas) sobre los bienes comunes del edificio.

Art.25.- VOTACIONES: Las decisiones de la asamblea se tomara por simple mayoría de votos que representan más del 50% salvo el caso en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art.26.- Se requerirá el 51% 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, aumento de la edificación, cambios arquitectónicos de la fachada de la vivienda y rever decisiones de la asamblea.

Art.27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL: Son atribuciones y deberes de la asamblea general:



El Tomador y sus
Notaria Pública Cuarta
Manta, Ecuador

- 
- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador de la vivienda y fijar la remuneración de este último.
 - b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
 - c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
 - d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
 - e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en Art.23. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
 - f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
 - g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de la vivienda o del departamento.
 - h) Aprobar el presupuesto anual que presenta el administrador.
 - i) Solicitar rendición de cuentas del administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.
 - j) 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 su conveniencia.
 - k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determine en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general por los copropietarios de la vivienda.
 - l) Resolver y reformar las decisiones de la administración cuando estas no se sujetan a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para intereses de la vivienda.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión. A fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del administrador, en todo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata.

Art. 23. El directorio estará integrado por el director, un vocal principal y el administrador quien hará las funciones del secretario, sin derecho a voto.

Art. 24. **EL DIRECTORIO:** Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, duraran un año de sus funciones y serán reelegibles.

Titonillo Mendoza Guillen
 Titonillo Mendoza Guillen
 Notaría Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador



Art.30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere se copropietario de la vivienda. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director.



Art.31.- Son atribuciones del director.

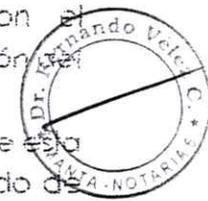
- a) Convocar y presidir las reuniones de la asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por estas.

Art.32.- Contribuir con el directorio en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por el asamblea de copropietarios.

Art.33.- **DEL ADMINISTRADOR:** El administrador de la vivienda será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales.

Art.34.- **LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de la Vivienda "PILOSO" en cuanto se relacionen el régimen de propiedad horizontal del mismo, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes de la vivienda con mayor celo y eficacia, arbitrariamente oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesario.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.



El secretario y tesorero

Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estado de recaudación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del tesorero.

Coordinar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas mensuales a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlos conjuntamente con los intereses moratorios y los costos procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta



- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de 30 días desde la fecha de que fueron acordadas cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y los costos procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la vivienda a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresara a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación y reparación y mejora de los bienes comunes de la vivienda. Hasta los antes señalados por la asamblea.
- j) Contratar los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpiezas de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de los gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar el orden los títulos de la vivienda, poderes, comprobante de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con la vivienda.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido la vivienda "PILOSO", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos oficiales de la vivienda. Toda esta documentación oficial deberá entregar mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corriente bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo relativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de las técnicas contables, la contabilidad de la administración de la vivienda.
- p) Llevar un libro de registro de copropietario, arrendatario, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios de la vivienda, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y directorio.
- r) Responder con prestación, esmero y cortesía los requerimientos o preferencias de los copropietarios.
- s) Mantener limpias y en buen estado las áreas comunes.
- t) Cancelar oportunamente los servicios básicos y demás gastos comunes.

Al teniente de
Abogado
Dr. Eusebio
Montañez
Notario Público
Quinta
Manabí - Ecuador



- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley de los reglamentos.



Art.35.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resultados de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulado en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante de resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

[Handwritten signature]
 Arg. Vanessa Gallo Ponce

RP. M - 545

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

[Handwritten signature]
REVISADO

Fecha: 24/08/2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES DU 1091

MANTA 24 DE 08 2015

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

[Handwritten signature]
 Abg. Elsy Ceceño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley de los reglamentos.



Art.35.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resultados de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulado en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante de resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

[Handwritten signature]

Arq. Vanessa Gallo Ponce

RP. M - 545

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

[Handwritten signature]

REVISADO

Fecha: 24/08/2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES DUTAGP
MANTA 24 DE 08 DE 2015

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

[Handwritten signature]
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

