DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: **2022**

Número de Incripción: **1227**
Número de Repertorio: **2728**

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

1.- Con fecha catorce de Abril del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1227 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306327451	VEGA PALMA ROBERT ALEX	COMPRADOR
1792402840001	ALDECO CORP	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1-15-08-10-010	77805	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1-15-08-10-004	77799	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1-15-08-10-018	77813	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 14 abril 2022

Fecha generación: jueves, 14 abril 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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.

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 2 3 4 9 4 8 D I 0 4 T 8 I

Factura: 002-003-000042796

20221308006P01248

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308006P01248

ACTO O CONTRATO:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE ABRIL DEL 2022, (12:21)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ALDECO CORP	REPRESENTADO POR	RUC	1792402840001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUIS EDUARDO AYALA VELASCO
Natural	COLINA IRELAND ALEXANDRA MARIA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1711613313	ECUATORIANA	ACCIONISTA	LUIS EDUARDO AYALA VELASCO
Natural	COLINA HURTADO DENNIS ALONSO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0601317316	ECUATORIANA	ACCIONISTA	LUIS EDUARDO AYALA VELASCO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VEGA PALMA ROBERT ALEX	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306327451	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	129000.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20221308006P01248
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE ABRIL DEL 2022, (12:21)

OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308006P01248
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE ABRIL DEL 2022, (12:21)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https//portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

PAGINA EN BLANCO

------rio

ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P01248
FACTURA NÚMERO: 002-003-000042796

COMPRAVENTA
QUE OTORGA:
LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN DENOMINADA
ALDECO CORP,
DENNIS ALONSO COLINA HURTADO Y
ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND

A FAVOR DE:
ROBERT ALEX VEGA PALMA

CUANTÍA: US$ 129.000,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR Y GRAVAR

QUE OTORGA:
ROBERT ALEX VEGA PALMA
A FAVOR DE:
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA
CUANTÍA INDETERMINADA

DI DOS COPIAS

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

KVG

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MARTES DOCE DE ABRIL** DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte la Asociación o Cuentas en Participación denominada **ALDECO CORP,** legalmente representada por sus socios el señor Dennis Alonso Colina Hurtado, divorciado, y la señora Alexandra Maria Colina Ireland, soltera, ambos legalmente representados mediante poder especial otorgado a favor del señor Luis Eduardo Ayala Velasco, tal como se acredita con el documento que se adjunta como habilitante; por otra parte comparece el señor **ROBERT ALEX VEGA PALMA,** casado pero con disolución de la sociedad conyugal, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante; y, por último comparece la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León, a nombre y en representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución, según consta del documento que en copia se agrega.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjunta como documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA, E HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a

continuación transcribo. "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** que se describe: ***PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-*****PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, la Asociación o Cuentas en Participación denominada **ALDECO CORP,** legalmente representada por sus socios el señor Dennis Alonso Colina Hurtado, divorciado, y la señora Alexandra Maria Colina Ireland, soltera, ambos legalmente representados mediante poder especial otorgado a favor del señor Luis Eduardo Ayala Velasco, tal como se acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quienes en adelante se les denominará "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, el señor **ROBERT ALEX VEGA PALMA,** casado pero con disolución de la sociedad conyugal, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quien en lo posterior denominaremos "EL COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los Vendedores son propietarios del departamento trescientos dos, estacionamiento cero tres, y bodega dos, del Edificio Atari, el mismo que se encuentra ubicado en el lote número ciento uno de la manzana "cero seis" de la Urbanización Barbasquillo del cantón Manta, provincia de Manabí, los mismos que tienen las siguientes medidas, linderos y características: **DEPARTAMENTO 302 (119,09 M2)** segunda planta alta: ubicado sobre el nivel +7.56, mas sus respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal. Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, balcón, tres y medio baño y tres habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y áreas: **POR ARRIBA:** lindera departamento cuatrocientos dos en ciento diecinueve coma cero nueve metros cuadrados;

PALMA ABOGADOS REVISADO

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

POR ABAJO: lindera departamento doscientos dos en ciento diecinueve coma cero nueve metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera vacío hacia área comunal circulación y estacionamiento cero uno, partiendo desde el Este hacia el Oeste en cero coma sesenta y seis metros, desde este punto gira hacia el Sur en cero coma veintitrés metros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma cuarenta metros, desde este punto gira hacia el Norte en cero coma ochenta y siete metros, desde este punto gira hacia el oeste en seis coma dieciséis metros; **POR EL SUR:** lindera vacío hacia estacionamiento cero seis y área comunal BBQ, en nueve coma dieciocho metros; **POR EL ESTE:** lindera departamento trescientos uno, área comunal: circulación y escalera, partiendo desde el norte hacia el Sur en cuatro coma setenta y siete metros, desde este punto gira hacia el oeste en cero coma setenta y un metros, desde este punto gira hacia el sur en cero coma cuarenta metros, desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma cuarenta y un metros, desde este punto gira hacia el Sur en cuatro coma doce metros, desde este punto gira hacia el Este en dos coma once metros, desde este punto gira hacia el sur en cuatro coma veintidós metros; **POR EL OESTE:** lindera vacío hacia estacionamientos cero uno, cero dos, cero tres, cero cuatro, cero cinco y cero seis, partiendo desde el norte hacia el sur en tres coma ochenta y siete metros, desde este punto gira hacia el oeste en cero coma veinte metros, desde este punto gira hacia el sur en dos coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma veinte metros, desde este punto gira hacia el sur en siete coma noventa y ocho metros. Área: ciento diecinueve coma cero nueve metros cuadrados. Cálculo de áreas y alícuotas: departamento trescientos dos: área neta: ciento diecinueve coma cero nueve metros cuadrados; alícuota: cero coma uno dos uno cuatro por ciento; área de terreno: cuarenta y nueve coma cincuenta y cuatro metros cuadrados; área común: veintitrés coma ochenta y tres metros

cuadrados; área total: ciento cuarenta y dos coma noventa y dos metros cuadrados.- **BODEGA DOS (2.51 M2):** planta baja: ubicado sobre el nivel +0.36, más sus respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal, con las siguientes medidas, linderos y área: **POR ARRIBA:** lindera departamento doscientos dos en dos coma cincuenta y un metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera terreno edificio en dos coma cincuenta y un metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera bodega uno en uno coma diecisiete metros; **POR EL SUR:** lindera bodega tres en uno coma diecisiete metros; **POR EL ESTE:** lindera área comunal gimnasio en dos coma quince metros; **POR EL OESTE:** lindera área comunal circulación en dos coma quince metros. Área: dos coma cincuenta y un metros cuadrados. Cálculo de áreas y alícuotas: Bodega B2: área neta: dos coma cincuenta y un metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero dos seis por ciento; área de terreno: uno coma cero cuatro metros cuadrados; área común: cero coma cincuenta metros cuadrados; área total: tres coma cero un metros cuadrados. **ESTACIONAMIENTO 03 (13,63 M2). PLANTA BAJA:** ubicado sobre el Nivel +0.36, más sus respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal, dentro de las siguientes medidas, linderos y área: **POR ARRIBA:** lindera con departamento doscientos dos en trece coma sesenta y tres metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera terreno edificio en trece coma sesenta y tres metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera estacionamiento cero dos en cinco metros; **POR EL SUR:** lindera área comunal circulación en cinco metros; **POR EL ESTE:** lindera área comunal circulación en dos coma setenta y tres metros; **POR EL OESTE:** lindera vía pública en dos coma setenta y tres metros. Área: trece coma sesenta y tres metros cuadrados. Cálculo de áreas y alícuotas: Estacionamiento 03: Área neta: trece coma sesenta y tres metros cuadrados; alícuota: cero coma cero uno tres nueve por ciento; Área

PALMA
REVISADO

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

de terreno: cinco coma sesenta y siete metros cuadrados; área común: dos coma setenta y tres metros cuadrados; área total: dieciséis coma treinta y seis metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, otorgada por la señora Tulia Johanna Bailón Mite, a favor de la Asociación o Cuentas en Participación denominada **ALDECO CORP**, celebrada en la Notaria Septuagésima Sexta del cantón Quito, ante el Dr. Gonzalo Román Chacon, el diecisiete de diciembre del dos mil diecinueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecinueve de mayo del dos mil veinte.-Con fecha veintisiete de septiembre del dos mil dieciséis, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Séptima del cantón Manta, el tres de febrero del dos mil dieciséis, en la cual consta que los señores José Ramón Moreira Aliatis y Carmen María Zambrano Muñoz (casados), dan en venta a favor de la señora Tulia Johanna Bailon Mite, el inmueble descrito anteriormente.- Con fecha diecinueve de agosto del dos mil veintiuno, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Resolución Ejecutiva N° MTA-2021-AALC-135, de fecha diecinueve de julio del dos mil veintiuno, en la que se aprueba la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Atari".- Con fecha ocho de septiembre del dos mil veintiuno, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y Reglamento Interno del "Edificio Atari", celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veinticuatro de agosto del dos mil veintiuno.- Con fecha ocho de septiembre del dos mil veintiuno, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos del "Edificio Atari", celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veinticuatro de agosto del dos mil veintiuno.-**TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el

presente contrato, la Asociación o Cuentas en Participación denominada **ALDECO CORP,** da en venta real y enajenación perpetua el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula de los antecedentes, a favor del señor **ROBERT ALEX VEGA PALMA,** quien compra y acepta para sí, el departamento trescientos dos, estacionamiento cero tres, y bodega dos, del Edificio Atari, el mismo que se encuentra ubicado en el lote número ciento uno de la manzana "cero seis" de la Urbanización Barbasquillo del cantón Manta, provincia de Manabí, los mismos que tienen las siguientes medidas, linderos y características: **DEPARTAMENTO 302 (119,09 M2)** segunda planta alta: ubicado sobre el nivel +7.56, mas sus respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal. Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, balcón, tres y medio baño y tres habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y áreas: **POR ARRIBA:** lindera departamento cuatrocientos dos en ciento diecinueve coma cero nueve metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera departamento doscientos dos en ciento diecinueve coma cero nueve metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera vacío hacia área comunal circulación y estacionamiento cero uno, partiendo desde el Este hacia el Oeste en cero coma sesenta y seis metros, desde este punto gira hacia el Sur en cero coma veintitrés metros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma cuarenta metros, desde este punto gira hacia el Norte en cero coma ochenta y siete metros, desde este punto gira hacia el oeste en seis coma dieciséis metros; **POR EL SUR:** lindera vacío hacia estacionamiento cero seis y área comunal BBQ, en nueve coma dieciocho metros; **POR EL ESTE:** lindera departamento trescientos uno, área comunal: circulación y escalera, partiendo desde el norte hacia el Sur en cuatro coma setenta y siete metros, desde este punto gira hacia el oeste en cero coma setenta y un metros, desde este punto gira

PALMA
REVISADO

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

hacia el sur en cero coma cuarenta metros, desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma cuarenta y un metros, desde este punto gira hacia el Sur en cuatro coma doce metros, desde este punto gira hacia el Este en dos coma once metros, desde este punto gira hacia el sur en cuatro coma veintidós metros; **POR EL OESTE:** lindera vacío hacia estacionamientos cero uno, cero dos, cero tres, cero cuatro, cero cinco y cero seis, partiendo desde el norte hacia el sur en tres coma ochenta y siete metros, desde este punto gira hacia el oeste en cero coma veinte metros, desde este punto gira hacia el sur en dos coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma veinte metros, desde este punto gira hacia el sur en siete coma noventa y ocho metros. Área: ciento diecinueve coma cero nueve metros cuadrados. Cálculo de áreas y alícuotas: departamento trescientos dos: área neta: ciento diecinueve coma cero nueve metros cuadrados; alícuota: cero coma uno dos uno cuatro por ciento; área de terreno: cuarenta y nueve coma cincuenta y cuatro metros cuadrados; área común: veintitrés coma ochenta y tres metros cuadrados; área total: ciento cuarenta y dos coma noventa y dos metros cuadrados.- **BODEGA DOS (2.51 M2):** planta baja: ubicado sobre el nivel +0.36, más sus respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal, con las siguientes medidas, linderos y área: **POR ARRIBA:** lindera departamento doscientos dos en dos coma cincuenta y un metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera terreno edificio en dos coma cincuenta y un metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera bodega uno en uno coma diecisiete metros; **POR EL SUR:** lindera bodega tres en uno coma diecisiete metros; **POR EL ESTE:** lindera área comunal gimnasio en dos coma quince metros; **POR EL OESTE:** lindera área comunal circulación en dos coma quince metros. Área: dos coma cincuenta y un metros cuadrados. Cálculo de áreas y alícuotas: Bodega B2: área neta: dos coma cincuenta y un metros cuadrados; alícuota:

cero coma cero cero dos seis por ciento; área de terreno: uno coma cero cuatro metros cuadrados; área común: cero coma cincuenta metros cuadrados; área total: tres coma cero un metros cuadrados. **ESTACIONAMIENTO 03 (13,63 M2). PLANTA BAJA:** ubicado sobre el Nivel +0.36, más sus respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal, dentro de las siguientes medidas, linderos y área: **POR ARRIBA:** lindera con departamento doscientos dos en trece coma sesenta y tres metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera terreno edificio en trece coma sesenta y tres metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera estacionamiento cero dos en cinco metros; **POR EL SUR:** lindera área comunal circulación en cinco metros; **POR EL ESTE:** lindera área comunal circulación en dos coma setenta y tres metros; **POR EL OESTE:** lindera vía pública en dos coma setenta y tres metros. Área: trece coma sesenta y tres metros cuadrados. Cálculo de áreas y alícuotas: Estacionamiento 03: Área neta: trece coma sesenta y tres metros cuadrados; alícuota: cero coma cero uno tres nueve por ciento; Área de terreno: cinco coma sesenta y siete metros cuadrados; área común: dos coma setenta y tres metros cuadrados; área total: dieciséis coma treinta y seis metros cuadrados.- Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta,** que se agrega como documento habilitante.

PALMA REVISADO

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CIENTO VEINTINUEVE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se cancela de la siguiente forma: NOVENTA MIL DOLARES, mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C. A., el mismo que se transferirá a la cuenta de los Vendedores; y, la diferencia TREINTA Y NUEVE MIL DOLARES, cancelados mediante acuerdo entre las partes; valor que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.- **QUINTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR,** acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES**, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR,** a excepción de la plusvalía, que de generarse deberá cancelarlo **LOS VENDEDORES,** quienes quedan expresamente facultado para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.- ***SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-*** **PRIMERA.-**

COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** El señor **ROBERT ALEX VEGA PALMA,** casado pero con disolución de la sociedad conyugal, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es** el señor **ROBERT ALEX VEGA PALMA,** es propietario del **inmueble consistente en** el departamento trescientos dos, estacionamiento cero tres, y bodega dos, del Edificio Atari, el mismo que se encuentra ubicado en el lote número ciento uno de la manzana "cero seis" de la Urbanización Barbasquillo del cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por el señor **ROBERT ALEX VEGA PALMA,** mediante el presente contrato, tal como consta en la primera parte de esta escritura, por compra realizada a la Asociación o Cuentas en Participación denominada **ALDECO CORP**.- **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **DEPARTAMENTO 302 (119,09 M2)** segunda planta alta: ubicado sobre el nivel +7.56, mas sus respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal. Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, balcón, tres y medio baño y tres habitaciones,

PALMA ABOGADOS REVISADO

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y áreas: **POR ARRIBA:** lindera departamento cuatrocientos dos en ciento diecinueve coma cero nueve metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera departamento doscientos dos en ciento diecinueve coma cero nueve metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera vacío hacia área comunal circulación y estacionamiento cero uno, partiendo desde el Este hacia el Oeste en cero coma sesenta y seis metros, desde este punto gira hacia el Sur en cero coma veintitrés metros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma cuarenta metros, desde este punto gira hacia el Norte en cero coma ochenta y siete metros, desde este punto gira hacia el oeste en seis coma dieciséis metros; **POR EL SUR:** lindera vacío hacia estacionamiento cero seis y área comunal BBQ, en nueve coma dieciocho metros; **POR EL ESTE:** lindera departamento trescientos uno, área comunal: circulación y escalera, partiendo desde el norte hacia el Sur en cuatro coma setenta y siete metros, desde este punto gira hacia el oeste en cero coma setenta y un metros, desde este punto gira hacia el sur en cero coma cuarenta metros, desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma cuarenta y un metros, desde este punto gira hacia el Sur en cuatro coma doce metros, desde este punto gira hacia el Este en dos coma once metros, desde este punto gira hacia el sur en cuatro coma veintidós metros; **POR EL OESTE:** lindera vacío hacia estacionamientos cero uno, cero dos, cero tres, cero cuatro, cero cinco y cero seis, partiendo desde el norte hacia el sur en tres coma ochenta y siete metros, desde este punto gira hacia el oeste en cero coma veinte metros, desde este punto gira hacia el sur en dos coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma veinte metros, desde este punto gira hacia el sur en siete coma noventa y ocho metros. Área: ciento diecinueve coma cero nueve metros cuadrados. Cálculo de áreas y alícuotas: departamento trescientos dos: área neta: ciento diecinueve coma cero nueve

metros cuadrados; alícuota: cero coma uno dos uno cuatro por ciento; área de terreno: cuarenta y nueve coma cincuenta y cuatro metros cuadrados; área común: veintitrés coma ochenta y tres metros cuadrados; área total: ciento cuarenta y dos coma noventa y dos metros cuadrados.- **BODEGA DOS (2.51 M2):** planta baja: ubicado sobre el nivel +0.36, más sus respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal, con las siguientes medidas, linderos y área: **POR ARRIBA:** lindera departamento doscientos dos en dos coma cincuenta y un metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera terreno edificio en dos coma cincuenta y un metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera bodega uno en uno coma diecisiete metros; **POR EL SUR:** lindera bodega tres en uno coma diecisiete metros; **POR EL ESTE:** lindera área comunal gimnasio en dos coma quince metros; **POR EL OESTE:** lindera área comunal circulación en dos coma quince metros. Área: dos coma cincuenta y un metros cuadrados. Cálculo de áreas y alícuotas: Bodega B2: área neta: dos coma cincuenta y un metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero dos seis por ciento; área de terreno: uno coma cero cuatro metros cuadrados; área común: cero coma cincuenta metros cuadrados; área total: tres coma cero un metros cuadrados. **ESTACIONAMIENTO 03 (13,63 M2). PLANTA BAJA:** ubicado sobre el Nivel +0.36, más sus respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal, dentro de las siguientes medidas, linderos y área: **POR ARRIBA:** lindera con departamento doscientos dos en trece coma sesenta y tres metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera terreno edificio en trece coma sesenta y tres metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera estacionamiento cero dos en cinco metros; **POR EL SUR:** lindera área comunal circulación en cinco metros; **POR EL ESTE:** lindera área comunal circulación en dos coma setenta y tres metros; **POR EL OESTE:** lindera vía pública en dos coma setenta y tres

PAZMIÑO
REVISADO

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

metros. Área: trece coma sesenta y tres metros cuadrados. Cálculo de áreas y alícuotas: Estacionamiento 03: Área neta: trece coma sesenta y tres metros cuadrados; alícuota: cero coma cero uno tres nueve por ciento; Área de terreno: cinco coma sesenta y siete metros cuadrados; área común: dos coma setenta y tres metros cuadrados; área total: dieciséis coma treinta y seis metros cuadrados.-Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la

cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **ROBERT ALEX VEGA PALMA**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE**

PALMA
REVISADO

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

DEUDORA HIPOTECARIA y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: **a)** De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **b)** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas. Respecto de la(s) operación(es) de crédito indicadas, los comparecientes declaran y aceptan que el gravamen hipotecario constituido estará en plena vigencia hasta la

cancelación de la(s) obligación(es) que respalda. La hipoteca constituida mediante esta escritura pública se extinguirá mediante la cancelación total de la(s) obligación(es) caucionada(s). **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: El ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del

PALMA ABOGADOS REVISADO

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufriere un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **e)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; **i)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **j)** Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; **k)** Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o

psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, **I)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. **II)** Si a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE GARANTE HIPOTECARIA,** de existir, se le instaurare en su contra cualquier tipo de acción judicial o administrativa que tenga relación con alguna actividad ilegal o delictiva o de lavado de activos, o si el inmueble hipotecado se destinare a dichas actividades, o si sobre las cuentas corrientes, de ahorro o inversiones de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen detectar transacciones inusuales e injustificadas. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**

HIPOTECARIO por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el

PALMA
REVISADO

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

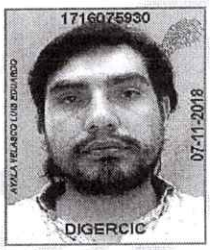
Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- LICITUD:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de haber, conocen y declaran de manera expresa que los fondos acreditados o que se acreditarán como producto del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a otorgar, no serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DE IDENTIDAD Y ESTADO CIVIL



Número único de identificación: 1716075930

Nombres del ciudadano: AYALA VELASCO LUIS EDUARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 16 DE MARZO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: AYALA LUIS VINICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VELASCO LUDY MARITZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE ABRIL DE 2022
Emisor: QUIÑONEZ FRANCO EDUARDO GUSTAVO

Nota: Este certificado sustituye a los certificados Biométricos y de Filiación.

N° de certificado: 228-700-65683

228-700-65683

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Número único de identificación: 1716075930

Nombres del ciudadano: AYALA VELASCO LUIS EDUARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 16 DE MARZO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: AYALA LUIS VINICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VELASCO LUDY MARITZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE ABRIL DE 2022
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 222-700-78990

222-700-78990

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

N° 94846209

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: IÑAQUITO

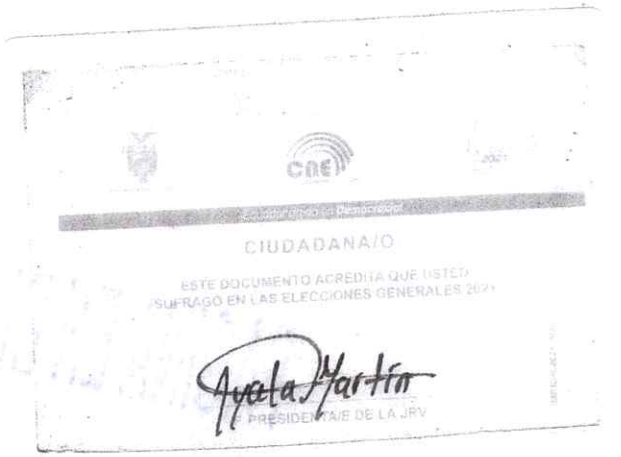
ZONA: 1

JUNTA No. 0001 MASCULINO

DIGERCIC

CC N.: 1716075930

AYALA VELASCO LUIS EDUARDO



CIUDADANA/O

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA SEXTA DE MANTA

FVC

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

12 ABR 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas

Notario Público Sexto

Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130632745-1
APELLIDOS Y NOMBRES
VEGA PALMA
ROBERT ALEX
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
TARQUI
FECHA DE NACIMIENTO 1974-12-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA ALEXANDRA
CEDEÑO LINZAN

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN PATRON COSTANERO
V1333V2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VEGA CANTOS LUIS WILFRIDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PALMA DELGADO ROSARIO ISIDORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-08-18
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-18
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO
Roberth Alex Vega P.

Roberth Alex Vega P.

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
N 63715650
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0081 MASCULINO
CC N: 1306327451
VEGA PALMA ROBERT ALEX

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021
PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.
Manta,
12 ABR 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Roberth Alex Vega P.

Número único de identificación: 1306327451

Nombres del ciudadano: VEGA PALMA ROBERT ALEX

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 19 DE DICIEMBRE DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PATRON COSTANERO

Roberth Alex Vega P.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO LINZAN MARIA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 19 DE MARZO DE 2010

Datos del Padre: VEGA CANTOS LUIS WILFRIDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PALMA DELGADO ROSARIO ISIDORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE ABRIL DE 2022
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 225-700-79417

225-700-79417

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 02 Pág. 187 Acta 242

En Portoviejo Provincia de Manabí
hoy día diecinueve de marzo del dos mil diez
El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de: **NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE:** Robert Alex Vega Palma
nacido en Manta, el 19 de Diciembre de 19 74, de nacionalidad Ecuatoriano, de profesión Chofer Profesional
con Cédula Nº 1306392745-1 domiciliado en Manta, de estado anterior divorciado, hijo de Luis Wilfrido Vega Bautista
y de Rosario Isidora Palma Delgado.
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: María Alexandra Cedeño Linzan
nacida en Portoviejo, el 11 de agosto de 19 70, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Abg. Jurídico
con Cédula Nº 1306605712-4 domiciliada en Portoviejo, de estado anterior soltera, hija de Manuel Julio Cedeño Molina
y de Paulina Linzan Palma.
LUGAR DEL MATRIMONIO: Portoviejo **FECHA:** 19 de marzo 2010
En este matrimonio reconocieron a su... hij... ...llanad...

OBSERVACIONES:
Se hace constar que el pago es por especie # 29096 sin remuneraciones

Lcdo. Julio Rodríguez Flores
LEGITIMO CIVIL
FIRMA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Disuelto por sentencia de Divorcio de Juez .....
con fecha ..... cuya copia
se archiva ..... de ..... de

f.) .....
Jefe de Oficina

La separ... yentes de ... cia del Ju... cuya copia ...

RAZON: MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA CELEBRADA EN MANTA, EL 13 DE NOVIEMBRE DEL 2018; EL DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA; DECLARA *DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL*. INGRESADO: 14 DE NOVIEMBRE DE 2018, NUT: 2018732252, TICKET: 602505.- DOCUMENTO QUE SE ARCHIVA EN PORTOVIEJO, NOVIEMBRE 16 DEL 2018, CON EL *Nº 2018-5096.A.R.*

Trlgo. ANA RIVERA MACIAS
DELEGADA

f.) .....
Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez ..... con fecha ..... cuya copia se archiva.
..... de ..... de

f.) .....
Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

Información certificada a la fecha: 17 DE FEBRERO DE 2022
Emisor: COLLANTES RODRIGUEZ JOHANA CECIBEL

N° de certificado: 226-681-12965
226-681-12965

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 130784303-5
APELLIDOS Y NOMBRES
CEDEÑO LEON
LIZMARINA GEOKASTA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FARID ENRIQUE
RIVADENEIRA BRIONES

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE

PROVINCIA: MANABI
N° 80706063
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: 12 DE MARZO
ZONA: 1
JUNTA No. 0010 FEMENINO

CC N° 1307843035
CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

12 ABR 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

V4343I4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2018-07-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-07-13

001150132

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
VOTARÁ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Datos del Padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Información certificada a la fecha: 12 DE ABRIL DE 2022
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 222-701-28933

222-701-28933

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Notaria 38

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-002-000055191

20211701038P00908

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC NOTARIO

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20211701038P00908

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843035	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	IÑAQUITO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211701038P00908
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)
OTORGA:	NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

ESCRITURA Nº 2021-17-01-38-P00908

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR EL:

BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL.

A FAVOR DE:

LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

LA

En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día **SIETE DE JULIO DE DOS MIL VEINTE Y UNO**, ante mí, **Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,** comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, **BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,**

conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en lo posterior se le denominará **MANDANTE**. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión u ocupación Empleado. El Banco se encuentra domiciliado en la Avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión sesenta (N45-60) y Pereira del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, teléfono dos nueve ocho cero nueve ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien (es) de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su(s) documentos (s) de identificación debidamente certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s). Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de **Poder Especial**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor **Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima**, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Avenida Amazonas Número cuatro cinco seis cero (4560) y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número

telefónico cero dos dos nueve ocho cero guión nueve ocho cero (02 2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de **CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA**, ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Portoviejo, portador de la cédula de ciudadanía número UNO TRES CERO SIETE OCHO CUATRO TRES CERO TRES CINCO (1307843035) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en la provincia de Manabí. **UNO.- UNO. UNO)** Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco; **UNO. DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente; **UNO. TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio; **UNO. CUATRO)** Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o

leasing; **UNO. CINCO)** Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos principales y accesorios antes mencionados; **UNO. SEIS)** Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y mobiliario. **DOS.-** Celebrar y suscribir: **DOS. UNO)** Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; **DOS. DOS)** Convenios o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco; **DOS. TRES)** Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase, pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para

la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos; **DOS. CUATRO)** Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; **DOS. CINCO)** Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco; **DOS. SEIS)** Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondientes; **DOS. SIETE)** Contratos de mutuo hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios; **DOS. OCHO)** Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que

otorga el Banco; **DOS. NUEVE)** Correspondencia dirigida a entidades públicas o privadas en materias que sean pertinentes a las funciones del mandatario; **DOS. DIEZ)** Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria; **DOS. ONCE)** Suscribir formularios del Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. **TRES.-TRES. UNO)** Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; **TRES. DOS)** Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; **TRES. TRES)** Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; **TRES. CUATRO)** Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; **TRES. CINCO)** Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos; **TRES. SEIS)** Aceptar cesiones y trasmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el

giro del negocio del Banco; **TRES. SIETE)** Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas operaciones. **CUATRO. -** Podrá suscribir a nombre del Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. **CUARTA.-PLAZO.-** El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.- RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en

los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior, durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-** Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. **SÉPTIMA.- CUANTÍA. -** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señora Notaria, sírvase añadir todas las cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. **Hasta aquí, la minuta** que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Margarita Rosales, con matrícula profesional número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de Pichincha (6252 C.A.P.).- El compareciente autoriza expresamente la consulta en línea y verificación de sus respectivos datos en el Sistema Nacional de Consulta Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere y leída que le fue por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifican en la aceptación

de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

C.C. C.V.

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

PAGINA EN BLANCO

Notaria 38
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

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

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021
Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 215-439-40344

215-439-40344

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

NOTARIA SEXTA DE QUITO
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 170525456-1
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS PAREDES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1958-09-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ZONNIA CATALINA ERAZO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN/OCUPACIÓN EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCIO BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-07
V434342222

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
CNE

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CUMBAYA
ZONA: 9
JUNTA No. 0005 MASCULINO
Nº 20007666
1705254561
07-11-2017
CC Nº 1705254561
BAYAS PAREDES SANTIAGO

CNE
CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En 01 foja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Notaria 38

ESPACIO EN BLANCO

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación
QUITO - ECUADOR

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

NOTARIA SEXTA DE MATRIZ
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 217-439-40357

217-439-40357

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 002-002-000105881

20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (15:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

NOTARIA SEXTA DE QUITO
Dr. Fernando Velasco Cabrera
FVC
NOTARIO

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010937001

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., JUNTO CON LA RAZON DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO. (DI: 2 COPIAS)

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

Colegio de Notarios de Pichincha

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Quito, 23 de abril del 2021

Por medio del presente solicito se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Pichincha C.A., junto con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, de conformidad con el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial.

Atentamente,

Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas

Dr. Santiago Guerrón Ayala
135
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

BANCO PICHINCHA

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

Quito D.M., 06 de abril de 2021.

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -

NOTARIA SEXTA DE QUITO
Dr. Fernando Jiménez Cabezas
NOTARIO

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 16 de marzo del 2021, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco; y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes el Directorio les otorgue esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. SB-DTL-2019-647 de 14 de junio del 2019) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo. - Quito, 06 de abril de 2021.

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notaría Trigésima Quinta - D.M. Quito

NOTARIA SEXTA DE MARTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

TRÁMITE NÚMERO: 21423

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	62523
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/04/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7284
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

REF.COD.EST.- RM.- 4053 DEL 19/07/2019.- NOTARIA TERCERA /QUITO /03/06/2019.-

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 22 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798

PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Gabriela Ycaza Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo; el NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO, que antecede. – Quito a veinte y tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. –

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798

Se protocolizó, ante mí, y en fe de ello, confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO**, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. –

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del(los) documento(s) que antecede(n). En (1) foja(s) exhibida(s) ante mí.

Quito, a 07 JUL. 2021.

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
Se hace bien el país

NUMERO RUC:	1790010937001
RAZON SOCIAL:	BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	BAYAS PAREDES SANTIAGO
CONTADOR:	CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	01/02/1917	FEC. CONSTITUCION:	01/02/1917
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1931	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	08/06/2018

NOTARIA SEXTA DE QUITO
Dr. Fernando Vela Capelo
FVC

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención. Si optó por el Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no haya incurrido en la obligación de llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

SRI
Se verifica que los documentos de cotejo y/o anexos son iguales a los originales
COD: SC34938
08 JUN 2018
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declara que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asume la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMVC010414 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE **Fecha y hora:** 08/06/2018 14:16:32

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790010937001

RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 394	ABIERTOS:	270
JURISDICCION:	\ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS:	124

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí. En (1) foja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
Se verifica que los documentos de cedula y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente
CODE: SC34938
08 JUN 2018
USUARIO AGENCIA
Firma del Servidor responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

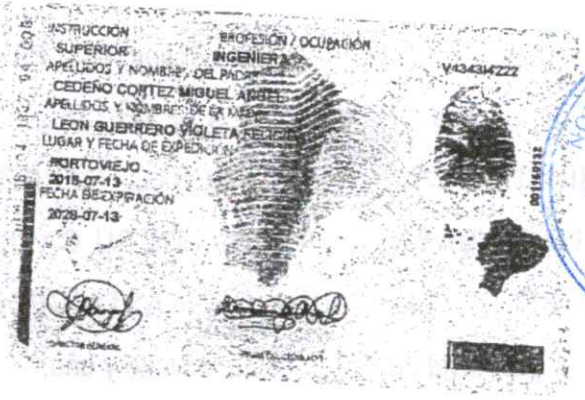
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMVC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32

Notaria 38
QUITO - ECUADOR



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mi. En (1) foja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Notaria 38

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESPACIO EN BLANCO

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en 13 fojas útiles
Manta, 12/04/2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Notaria 38
QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de la **PODER ESPECIAL,** OTORGADO POR EL: **BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,** A FAVOR DE: **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON.**-Firmada y sellada en Quito, a SIETE de JULIO de dos mil veinte y uno. –

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA 38 QUITO

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

K.M.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESPACIO EN BLANCO

Factura: 001-002-000068103

20221308001P00451

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308001P00451

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE FEBRERO DEL 2022, (16:48)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	COLINA IRELAND ALEXANDRA MARIA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1711613313	ECUATORIANA	ACCIONISTA	ALDECO CORP
Natural	COLINA IRELAND ALEXANDRA MARIA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1711613313	ECUATORIANA	MANDANTE	DENNIS ALONSO COLINA HURTADO
Natural	COLINA HURTADO DENNIS ALONSO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0601317316	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	COLINA HURTADO DENNIS ALONSO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0601317316	ECUATORIANA	ACCIONISTA	ALDECO CORP

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AYALA VELASCO LUIS EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716075930	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

2022	13	08	001	P.00451

PODER ESPECIAL

OTORGA:

DENNIS ALONSO COLINA HURTADO POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN REPRESENTACIÓN DE ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND, EN SUS CALIDADES DE SOCIOS DE ALDCECO CORP.

A FAVOR DE:

LUIS EDUARDO AYALA VELASCO

CUANTIA: INDETERMINADA

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintidós de febrero del año dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara, en calidad de "MANDANTE o PODERDANTE" el señor **DENNIS ALONSO COLINA HURTADO**, portador de la cedula de ciudadanía número cero, seis, cero, uno, tres, uno, siete, tres, uno guion seis, de estado civil divorciado, teléfono 0998345230, correo electrónico ecuadeco@hotmail.com, por sus propios derechos y en calidad de Apoderado Especial de la señora ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, uno, uno, seis, uno, tres, tres, uno guion tres, de estado civil soltera, tal como lo justifica con la copia del Poder Especial N.

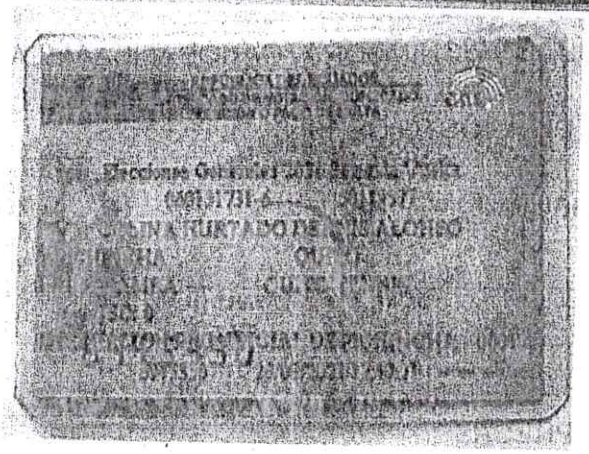
91/2022, autorizado en la oficina Consular del Ecuador en Miami-Florida el 02 de Febrero del 2022, el mismo que será adjuntado en copia certificada como documento habilitante al presente Poder, para lo cual declara el mandatario que Dicho Poder no se encuentra revocado, que su mandante está viva, y que cualquier mal uso del mismo será únicamente su responsabilidad, comparecientes que comparecen en sus calidades de accionistas de la Asociación en Cuentas en Participación ALDECO CORP. Con RUC 1792402840001, a quien de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de ciudadanía y certificado de votación cuya fotocopias solicita sean agregadas, y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregará como habilitantes. El Mandante o Poderdante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertido que fue el compareciente por mí, el señor Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **PODER ESPECIAL Y DELEGACION DE PODER ESPECIAL**, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como

sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase Usted insertar, una de **PODER ESPECIAL Y DELEGACIÓN DE PODER ESPECIAL,** contenida en las siguientes Cláusulas: **PRIMERA.- INTERVINIENTES:** Comparece otorga y suscribe el presente **PODER ESPECIAL Y DELEGACION DE PODER ESPECIAL** el señor **DENNIS ALONSO COLINA HURTADO,** portador de la cedula de ciudadanía número cero, seis, cero, uno, tres, uno, siete, tres, uno guion seis, de estado civil divorciado, por sus propios derechos y en calidad de Apoderado Especial de la señorita ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, uno, uno, seis, uno, tres, tres, uno guion tres, de estado civil soltera, tal como lo justifica con la copia del Poder Especial N. 91/2022, autorizado en la oficina Consular del Ecuador en Miami-Florida el 02 de Febrero del 2022, el mismo que será adjuntado en copia certificada como documento habilitante al presente Poder, a quien más adelante se la denominara el "MANDANTE o PODERDANTE", quien es ecuatoriano, divorciado, mayor de edad con capacidad suficiente de ejercer derechos y contraer obligaciones, en sus calidades de ACCIONISTAS de la Asociación en Cuentas en Participación ALDECO CORP. Con RUC 1792402840001. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: EL COMPARECIENTE** y la señorita ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND, son accionistas de la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION ALDECO CORP, la misma que fue constituida mediante escritura de constitución de contrato de Asociación o Cuentas en Participación denominada ALDECO

CORP, celebrada ante el señor Notario ROBERTO SALGADO SALGADO Notario Tercero del Cantón Quito, el día 5 de octubre del año 2012. Así mismo se hace constar que la mencionada Asociación o Cuentas en Participación, reformo sus estatutos mediante escritura pública celebrada en la notaria septuagésima sexta del cantón Quito, el día 23 de julio del año 2012. Así mismo se hace constar que el señor Fuad Alberto Colina Hurtado, Elsa Fabiola Yánez Cuadrado e Isabel Gladys Arroyo, cedieron a favor de Dennis Alonso Colina Hurtado y Alexandra María Colina Ireland, las participaciones sociales que tenían a su favor, mediante escritura Pública celebrada en la Notaria Novena del Distrito Metropolitano de Quito el día 7 de noviembre del año 2014, consolidando a favor de los comparecientes la totalidad de participaciones de la Asociación o Cuentas en Participación. Mediante Poder Especial otorgada ante el Agente Consular Del Ecuador en la ciudad de MIAMI, ESTADOS UNIDOS, con fecha 02 de Febrero del año 2022, bajo el número 91/2022, la señorita ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND confirió Poder Especial amplio y suficiente a favor del señor **DENNIS ALONSO COLINA HURTADO, autorizando en el mismo la delegación de dicho Poder Especial. TERCERA.- PODER ESPECIAL Y DELEGACION DE PODER ESPECIAL.-** Con tales antecedentes por sus propios derechos y amparado en las facultades en la Cláusula Tercera del Poder Especial, otorgo Poder Especial a favor del señor LUIS EDUARDO AYALA VELASCO, con cedula 1716075930, correo electrónico eduav15@hotmail.com, para

que en nuestras calidades de socios o accionistas, en mi nombre y en representación de la señorita ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND realice los siguientes actos: **a)** Para que a mi nombre y **en representación de mi Mandante** realice la venta y perpetua enajenación a cualquier título traslaticio de dominio únicamente de los apartamentos del Edificio "Atari" que se encuentran ubicados en el lote No. 101 de la Manzana "06" en la ciudadela Barbasquillo del cantón Manta, Provincia de Manabí, propiedad de la Asociación o Cuentas en Participación ALDECO CORP, de la cual somos socios, pudiendo dar en venta, pactar precio, fijar valores, puede vender los mismos con préstamos hipotecarios de cualquier entidad financiera del País, para tal propósito los valores que sean producto de la venta de los bienes de la Asociación o Cuentas en Participación ALDECO CORP, serán depositados en la cuenta que esta empresa cuenta en el BANCO DE GUAYAQUIL signada con el número 0033221235-2; ejecute todo tramite que tenga relación a nuestra calidad de Accionistas de la Asociación o Cuentas en Participación denominada ALDECO CORP, pudiendo solicitar, requerir, toda la documentación correspondiente, en los Organismos competentes, como claves, renovación de claves en el SRI, declaración de impuestos, etc. **b)** Además nuestro Apoderado podrá comparecer ante cualquier Institución Pública o Privada, Registro de la Propiedad y Mercantil, Municipios, CNEL, GAD, EPAM, Cuerpo de Bomberos, Gobiernos Autónomos descentralizados ante cualquier Notaría Pública y/o

Unidades Judiciales, y realizar cualquier trámite que sea necesario para lo cual podrá suscribir documentos o contratos que sean pertinentes, sobre los bienes, pudiendo solicitar, retirar y firmar documentación respectiva. Para lo cual podrá tomar las decisiones correspondientes a la libre disposición de los bienes que nos pertenezcan por lo que con su sola firma podrá tomar las mejores decisiones que creyese conveniente en relación a la Asociación o Cuentas en Participación denominada ALDECO CORP.- Al Apoderado se le enviste de las facultades previstas en el artículo dos mil veinte y siguientes del Código Civil, inclusive la de otorgar procuración judicial a un Abogado de su confianza con las facultades de los artículos 41, 42, 43 del Código Orgánico General de Procesos, e inclusive la facultad para transigir, en caso que este se requiera, y con el objeto de que cumpla con este mandato de modo que bajo ningún punto de vista se alegue falto o insuficiencia de Poder. **CUARTA: LA DE ESTILO:** Usted, señor Notario Público, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez de esta delegación de Poder Especial, dejando expresa constancia que los poderdantes asumen todos los gastos y costas judiciales que se requiera para su ejercicio y cumplimiento. Abg. PEDRO PALMA LEMA. MAT. 13-2013-106. Del Foro de Abogados. Hasta aquí **LA MINUTA** que es ratificada por el compareciente. Para el otorgamiento de esta escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere y Leída que le fue a la compareciente de



NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificacion de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... 01 ..... fojas útiles.
Manta, a 26 FEB 2017
1
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARÍA DÉCIMA MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Número único de identificación: 0601317316

Nombres del ciudadano: COLINA HURTADO DENNIS ALONSO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CHIMBORAZO/RIOBAMBA/VELASCO

Fecha de nacimiento: 16 DE AGOSTO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ADMR. DE EMPRESAS

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos de la Padre: COLINA EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: HURTADO OLGA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE OCTUBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE FEBRERO DE 2022
Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

° de certificado: 225-683-42778

225-683-42778

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

ución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LOF
a del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión.

CONSULADO DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA)

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 91 / 2022

Tomo . Página 91

En la ciudad de MIAMI, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 2 de febrero de 2022, ante mi, [illegible] ESTEFANO BRITO TELLO, **AGENTE CONSULAR.** en esta ciudad, comparece(n) **ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1711613313,** legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **DENNIS ALONSO COLINA HURTADO, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 0601317316,** para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase incluir una en la que conste el Poder Especial que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTE.-** Comparece la señora **ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND,** con cédula de ciudadanía ecuatoriana número, 1711613313, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, y en calidad de Socia de la Asociación o Cuentas en Participación denominada ALDECO CORP, a quien en adelante podrá denominarse simplemente como la "Poderdante", hábil y capaz para contratar para celebrar esta clase de contratos. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Con tales antecedentes, por medio de este acto, la Poderdante, por sus propios y personales derechos, y en calidad de Socia de la Asociación o Cuentas en Participación denominada ALDECO CORP, libre y voluntariamente confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere, a favor del señor **DENNIS ALONSO COLINA HURTADO,** de estado civil divorciado, con cedula de ciudadanía número 0601317316, con domicilio en la Ciudad de Quito, Ecuador y que de aquí en adelante podrá denominarse "Apoderado", para que a nombre y representación del poderdante mandante realice lo siguiente: **a)** Para que a su nombre y representación realice la venta y perpetua enajenación a cualquier título traslaticio de dominio de los bienes inmuebles, pudiendo dar en venta, comprar, Hipotecar, Prendar, realizar escrituras de Promesas de Compraventa, pactar precio, fijar valores; todo tramite que tenga relación en mi calidad de Accionista de la Asociación o Cuentas en Participación denominada ALDECO CORP, pudiendo solicitar, requerir, toda la documentación correspondientes en los Organismos competentes, como claves, renovación de claves en el SRI, declaración de Impuestos, etc. **b)** además mi Apoderado podrá comparecer ante cualquier Institución Pública o Privada, Registro de la Propiedad y Mercantil, Municipios, CNEL, GAD, EAPAM, Cuerpo de Bomberos, Gobiernos Autónomos Descentralizados, ante cualquier Notaria Publica y/o Unidades Judiciales, y realizar cualquier trámite que sea necesario para lo cual podrá suscribir documentos o contratos que sean pertinentes, sobre los bienes, pudiendo solicitar, retirar y firmar documentación respectiva. Para lo cual podrá tomar las decisiones correspondientes a la libre disposición de los bienes que nos pertenezcan por lo que con su sola firma podrá tomar las mejores decisiones que creyese conveniente en relación a la Asociación o Cuentas en Participación denominada ALDECO CORP.- Al Apoderado se le enviste de las facultades previstas en el artículo dos mil veinte y siguientes del Código Civil, inclusive la de otorgar procuración judicial a un Abogado de su confianza con las facultades de los artículos 41, 42, 43 del Código Orgánico General de Procesos, e inclusive la facultad para transigir, en caso que este se requiera, y con el objeto de que cumpla con este mandato de modo que bajo ningún punto de vista se alegue falto o Insuficiencia de Poder. **TERCERA: DELEGACION.-** El apoderado podrá delegar el presenta poder a cualquier persona natural o jurídica que éste elija para la ejecución del mandato.- **CUARTA: CUANTIA.-** La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento público. En fin el Apoderado queda facultado para ejercer a su nombre las acciones que les correspondieren como si fuera ella mismo, en lo referente a los puntos en los que quedan detallados en los ítems anteriores; Finalmente en el presente mandato quedan incorporados los artículos 41, 42 y 43 del Código Orgánico General de Procesos, a

fin de que no sea la falta de autorización expresa, impedimento legal para dar fiel cumplimiento los mandatos referidos. El presente mandato se mantendrá vigente mientras la poderdante no lo revoque necesitara un nuevo poder: Usted señor Notario se servirá incluir las demás cláusulas que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de su otorgante." .- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del(de la, de los, de las) mandante(s).- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al(a la, los, las) otorgante(s) se ratificó(aron) en su contenido y aprobando todas sus partes firmó(aron) al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND

ANDRE ESTEFANO BRITO TELLO
AGENTE CONSULAR

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA) .- Dado y sellado, el 2 de febrero de 2022

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR
Miami, Florida

ANDRE ESTEFANO BRITO TELLO
AGENTE CONSULAR.
Arancel Consular 5.7
Valor: 60,0

REPÚBLICA DEL ECUADOR 20.00 DÓLARES TIMBRE CONSULAR Y DIPLOMÁTICO Y1451684
REPÚBLICA DEL ECUADOR 20.00 DÓLARES TIMBRE CONSULAR Y DIPLOMÁTICO Y1451685
REPÚBLICA DEL ECUADOR 20.00 DÓLARES TIMBRE CONSULAR Y DIPLOMÁTICO Y1451686

9737942-91

ar fiel cumplimien
ierdante no lo revoqu
s cláusulas que fuere
de su otorgante." .- Hasta
.- Para el


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
No. 171161331-3
CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
LUGAR DE NACIMIENTO
FECHA DE NACIMIENTO
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

CONSULTA DE SERVICIOS CIUDAD

Servicios

SERVICIO - VALIDACIÓN DE D

Datos para consulta

Tipo de consulta : Por Nro. de Documento Notarial
Por Código de Verificación

* Campo obligatorio

Nro. Documento Notarial * 91

Fecha de Emisión * 2022/02/02

Código de verificación * ••••••••••

Vista Previa Documento

CONSULADO DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA)

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL Nº 91 / 2022

Tomo . Página 91

En la ciudad de MIAMI, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 2 de febrero de 2022, ante mí, Dr. ANDRE ESTEFANO BRITO TELLO, AGENTE CONSULAR, en esta ciudad, comparece(n) ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1711613313, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de DENNIS ALONSO COLINA HURTADO, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 0601317316, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase incluir una en la que conste el Poder Especial que se otorga al tenor de los siguientes cláusulas: PRIMERA: OTORGANTE.- Comparece la señora ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND, con cédula de ciudadanía ecuatoriana número, 1711613313, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, y en calidad de Socia de la Asociación o Cuentas en Participación denominada ALDECO CORP, a quien en adelante podrá denominarse simplemente como la "Poderdante", hábil y capaz para contratar para celebrar esta clase de contratos. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- Con tales antecedentes, por medio de este acto, la Poderdante, por sus propios y personales derechos, y en calidad de Socia de la Asociación o Cuentas en Participación denominada ALDECO CORP, libre y voluntariamente confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere, a favor del señor DENNIS ALONSO COLINA HURTADO, de estado civil divorciado, con cedula de ciudadanía número 0601317316, con domicilio en la Ciudad de Quito, Ecuador y que de aquí en adelante podrá denominarse "Apoderado", para que a nombre y representación del poderdante mandante realice lo siguiente: a) Para que a su nombre y representación realice la venta y perpetua enajenación a cualquier título traslaticio de dominio de los bienes inmuebles, pudiendo dar en venta, comprar, Hipotecar, Prendar, realizar escrituras de Promesas de Compraventa, pactar precio, fijar valores; todo trámite que tenga relación en mi calidad de Accionista de la Asociación o Cuentas en Participación denominada ALDECO CORP, pudiendo solicitar, requerir, toda la documentación correspondientes en los Organismos competentes, como claves, renovación de claves en el SRI, declaración de impuestos, etc. b) además mi Apoderado podrá comparecer ante cualquier Institución Pública o Privada, Registro de la Propiedad y Mercantil, Municipios, CNEL, GAD, FAPAH, Cuerpo de Bomberos, Gobiernos Autónomos Descentralizados, ante cualquier Notaría Pública y/o Unidades Judiciales, y realizar cualquier trámite que sea necesario para la cual podrá suscribir documentos o contratos que sean pertinentes, sobre los bienes, pudiendo solicitar, retirar y firmar documentación respectiva. Para lo cual podrá tomar las decisiones correspondientes o la libre disposición de los bienes que nos pertenezcan por lo que con su sola firma podrá tomar las mejores decisiones que crayese conveniente en relación a la Asociación o Cuentas en Participación denominada ALDECO CORP.- Al Apoderado se le envíste de las facultades revistas en el artículo dos mil veinte y siguientes del Código Civil. Inclusive la de otorgar procuración judicial a un Abogado de su confianza con las facultades de los artículos 41, 42, 43 del Código Orgánico General de Procesos, e inclusive la facultad para transigir, en caso que este se requiera, y con el objeto de que cumpla con este mandato de modo que bajo ningún punto de vista se alegue falta o insuficiencia de Poder. TERCERA: DELEGACION.- El apoderado podrá delegar el presente poder a cualquier persona natural o jurídica que éste elija para la ejecución del mandato.- CUARTA: CUANTIA.- La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento público. En fin el Apoderado queda facultado para ejercer a su nombre las acciones que les correspondieren como si fuera ella mismo, en lo referente a los puntos en los que quedan dictaminados en los ítems anteriores; Finalmente en el presente mandato quedan incorporados los artículos 41, 42 y 43 del Código Orgánico General de Procesos. •

Información del Documento Notarial

Documento Electrónico

Nro. Documento Notarial:	91	Unidad Administrativa:	CONSULADO DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA)
Fecha de Emisión:	2022-02-02	Signatario:	ANDRE ESTEFANO BRITO TELLO
Acto Consular:	PODER ESPECIAL Y PRIMERA COPIA	Solicitante:	ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND
Tipo:	PODER ESPECIAL CON MINUTA	Documento de Identidad:	1711613313

Visualizar Documento

Nueva búsqueda

rminos y
diciones

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en .....01.....
fojas útiles.
Manta, a .....23 FEB 2022.....

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Número único de identificación: 1711613313

Nombres del ciudadano: COLINA IRELAND ALEXANDRA MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 14 DE FEBRERO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos de la Padre: COLINA DENNIS ALONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: IRELAND DIANA MARIE

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Fecha de expedición: 6 DE JUNIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE FEBRERO DE 2022
Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 221-683-42520

221-683-42520

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

principio a fin en alta y clara voz la aprueba y firma conmigo en unidad acto el Notario **Doy fe.-**

DENNIS ALONSO COLINA HURTADO
C.C. # 060131731-6
APODERADO ESPECIAL DE ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND.

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 2022-13-08-01-P.00451.

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Factura: 001-002-000069440

2022	**13**	**08**	**01**	**000389**

RAZÓN. - Que revisado los archivos de esta Notaria a mi cargo la Escritura Nº 20221308001P00451 del 22 de febrero del 2022, **PODER ESPECIAL OTORGADO** POR DENNIS ALONSO COLINA HURTADO POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN REPRESENTACION DE ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND EN SUS CALIDADES DE SOCIOS DE ALDCECO CORP. a FAVOR DE LUIS EDUARDO AYALA VELASCO, hasta la presente fecha, NO existe razón de haber sido revocado. desconociendo el Notario la Supervivencia del poderdante. - **EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL EL CONSEJO DE LA JUDICATURA.** - PETICIONARIO/A, LUIS EDUARDO AYALA VELASCO. - MANTA, 11 DE ABRIL DEL 2022.- EL NOTARIO.

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA.

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Factura: 001-002-000069440

20221308001O00389

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20221308001O00389

MATRIZ	
FECHA:	11 DE ABRIL DEL 2022, (11:04)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22-02-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20221308001P00451

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
AYALA VELASCO LUIS EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716075930

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22-02-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20221308001P00451

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

77813

Certificado de Solvencia

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010567
Certifico hasta el día 2022-04-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1-15-08-10-018
Fecha de Apertura: miércoles, 08 septiembre 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio ATARI - Departamento 302

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO 302 (119,09 m²) - SEGUNDA PLANTA ALTA: Ubicado sobre el Nivel +7.56 que forma parte del Edificio "ATARI" que se encuentra ubicado en el Lote No.101 de la Manzana "06" de la Urbanización Barbasquillo del cantón Manta.

DEPARTAMENTO 302 -SEGUNDA PLANTA ALTA mas sus respeciva areas comunes de circulacion vertical (escalerasy ascensor) y horizontal.

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, balcón, tres y medio baño y tres habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 402 en 119,09m2.

Por abajo: lindera Departamento 202 en 119,09m2.

Por el Norte: lindera vacío hacia área comunal circulación y estacionamiento 01, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,66m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,23m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,40m. desde este punto gira hacia el Norte en 0,87m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,16m.

Por el Sur: lindera vacío hacia Estacionamiento 06 y área comunal BBQ. en 9,18m.

Por el Este: lindera Departamento 301, área comunal: circulación y escalera, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,77m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,71m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,41m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,12m., desde este punto gira hacia el Este en 2,11m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,22m.

Por el Oeste: lindera vacío hacia Estacionamientos 01, 02, 03, 04, 05 y 06, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,87m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 7,98m.

Área: 119,09m2

CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: Departamento 302= Área Neta: 119,09m2; Alícuota: 0,1214%; Área de terreno: 49,54m2; Área Común: 23,83m2; Área Total: 142,92m2.

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	583 martes, 19 mayo 2020	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	25 jueves, 19 agosto 2021	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 miércoles, 08 septiembre 2021	0	0
PLANOS	PLANOS	28 miércoles, 08 septiembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 19 mayo 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 diciembre 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 583
Número de Repertorio: 1264

Folio Inicial: 0
Folio Final : 0

La vendedora esta representada mediante poder por el Sr. Boris Xavier Bailon Mite. La compradora esta representada por su Gerente General. Dennis Alonso Colina Hurtado Compraventa del inmueble signado con el número ciento uno de la manzana seis del sitio Barbasquillo del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP		MANTA
VENDEDORA	BAILON MITE TULIA JOHANNA	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS
[2 / 4] RESOLUCION
Inscrito el: jueves, 19 agosto 2021 **Número de Inscripción :** 25 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3914 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
RESOLUCIÓN: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2021-ALC-135 de fecha 19 de Julio del 2021, en la que el GADMC-Manta resuelve: Art.1.- Aprobar la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO ATARI", de propiedad de la Cía. ALDECO CORP, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Lote No.101 de la Manzana "06" de la Urbanización Barbasquillo del cantón Manta, con clave catastral No.1-15-08-10-000, con una superficie de terreno de 407,95 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución. * Oficio No. MTA-DSGC-OFI-100820211546 Manta, 10 de Agosto del 2021.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: miércoles, 08 septiembre 2021 **Número de Inscripción :** 27 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4368 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 agosto 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y REGLAMENTO INTERNO: Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-135 de fecha 19 de Julio del 2021 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO ATARI", de propiedad de la Compañía em Cuentas por Participación ALDECO CORP, que se encuentra representada por su Gerente General el señor Dannis Alonso Colina Hurtado, ubicado en el Lote No.101 de la Manzana "06" de la Urbanización Barbasquillo del cantón Manta. con clave catastral 1-15-08-10-000 que posee un área de 407,95m². El "EDIFICIO ATARI", está compuesto de planta baja y tres plantas altas, que incluyen las áreas comunes de circulación peatonal y vehicular. ÁREAS GENERALES Área total de terreno: 407,95 m² Área total de construcción: 1176,86 m² Área Común: 196,20 m² Área Neta Vendible: 980,66 m²

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACIÓN O CUENTAS DE PARTICIPACIÓN ALDECO CORP		MANTA

Registro de : PLANOS
[4 / 4] PLANOS
Inscrito el: miércoles, 08 septiembre 2021 **Número de Inscripción :** 28 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4369 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 agosto 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS: Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-135 de fecha 19 de Julio del 2021 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO ATARI", de propiedad de la Compañía em Cuentas por Participación ALDECO CORP, que se encuentra representada por su Gerente General el señor Dannis Alonso Colina Hurtado, ubicado en el Lote No.101 de la Manzana "06" de la Urbanización Barbasquillo del cantón Manta. con clave catastral 1-15-08-10-000 que posee un área de 407,95m². El "EDIFICIO ATARI", está compuesto de planta baja y tres plantas altas, que incluyen las áreas comunes de circulación peatonal y vehicular. ÁREAS GENERALES Área total de terreno: 407,95 m² Área total de construcción: 1176,86 m² Área Común: 196,20 m² Área Neta Vendible: 980,66 m²

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACIÓN O CUENTAS DE PARTICIPACIÓN ALDECO CORP		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**4**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

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 2022-04-04
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : ALDECO CORP
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010567 certifico hasta el día 2022-04-04, la Ficha Registral Número: 77813.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 4 8 7 5 9 K Q M J L H R

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.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

77805

Certificado de Solvencia

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010567
Certifico hasta el día 2022-04-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1-15-08-10-010
Fecha de Apertura: miércoles, 08 septiembre 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio ATARI – Bodega B2

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: BODEGA 2 (2,51m2) - PLANTA BAJA: Ubicado sobre el Nivel +0,36, que forma parte del Edificio "ATARI" que se encuentra ubicado en el Lote No.101 de la Manzana "06" de la Urbanización Barbasquillo del cantón Manta. Se circunscribe dentro de las BODEGA 2 PLANTA BAJA mas sus respeciva areas comunes de circulacion vertical (escalerasy ascensor) y horizontal .siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 202 en 2,51m2.
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,51m2.
Por el Norte: lindera Bodega 1 en 1,17m.
Por el Sur: lindera Bodega 3 en 1,17m.
Por el Este: lindera área comunal Gimnasio en 2,15m.
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 2,15m.
Área: 2,51m2.
CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: Bodega B2= Área Neta: 2,51m2; Alícuota: 0,0026%; Área de terreno: 1,04m2; Área Común: 0,50m2; Área Total: 3,01m2.

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	583 martes, 19 mayo 2020	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	25 jueves, 19 agosto 2021	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 miércoles, 08 septiembre 2021	0	0
PLANOS	PLANOS	28 miércoles, 08 septiembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 19 mayo 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 diciembre 2019
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 583
Número de Repertorio: 1264
Folio Inicial: 0
Folio Final : 0

a.-Observaciones:
La vendedora esta representada mediante poder por el Sr. Boris Xavier Bailon Mite. La compradora esta representada por su Gerente General. Dennis Alonso Colina Hurtado Compraventa del inmueble signado con el numero ciento uno de la manzana seis del sitio Barbasquillo del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP		MANTA
VENDEDORA	BAILON MITE TULIA JOHANNA	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS
[2 / 4] RESOLUCION
Inscrito el: jueves, 19 agosto 2021 **Número de Inscripción :** 25 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3914 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021
Fecha Resolución:

NOTARIA SEXTA Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO FVC

a.-Observaciones:
RESOLUCIÓN: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2021-ALC-135 de fecha 19 de Julio del 2021, en la que el GADMC-Manta resuelve: Art.1.- Aprobar la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO ATARI", de propiedad de la Cía. ALDECO CORP, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Lote No.101 de la Manzana "06" de la Urbanización Barbasquillo del cantón Manta, con clave catastral No.1-15-08-10-000, con una superficie de terreno de 407,95 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución. * Oficio No. MTA-DSGC-OFI-100820211546 Manta, 10 de Agosto del 2021.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: miércoles, 08 septiembre 2021 **Número de Inscripción :** 27 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4368 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 agosto 2021
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y REGLAMENTO INTERNO: Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-135 de fecha 19 de Julio del 2021 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO ATARI", de propiedad de la Compañía em Cuentas por Participación ALDECO CORP, que se encuentra representada por su Gerente General el señor Dannis Alonso Colina Hurtado, ubicado en el Lote No.101 de la Manzana "06" de la Urbanización Barbasquillo del cantón Manta. con clave catastral 1-15-08-10-000 que posee un área de 407,95m². El "EDIFICIO ATARI", está compuesto de planta baja y tres plantas altas, que incluyen las áreas comunes de circulación peatonal y vehicular. ÁREAS GENERALES Área total de terreno: 407,95 m² Área total de construcción: 1176,86 m² Área Común: 196,20 m² Área Neta Vendible: 980,66 m²

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACIÓN O CUENTAS DE PARTICIPACIÓN ALDECO CORP		MANTA

Registro de : PLANOS
[4 / 4] PLANOS
Inscrito el: miércoles, 08 septiembre 2021 **Número de Inscripción :** 28 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4369 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 agosto 2021
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS: Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-135 de fecha 19 de Julio del 2021 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO ATARI", de propiedad de la Compañía em Cuentas por Participación ALDECO CORP, que se encuentra representada por su Gerente General el señor Dannis Alonso Colina Hurtado, ubicado en el Lote No.101 de la Manzana "06" de la Urbanización Barbasquillo del cantón Manta. con clave catastral 1-15-08-10-000 que posee un área de 407,95m². El "EDIFICIO ATARI", está compuesto de planta baja y tres plantas altas, que incluyen las áreas comunes de circulación peatonal y vehicular. ÁREAS GENERALES Área total de terreno: 407,95 m² Área total de construcción: 1176,86 m² Área Común: 196,20 m² Área Neta Vendible: 980,66 m²

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACIÓN O CUENTAS DE PARTICIPACIÓN ALDECO CORP		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**4**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

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 2022-04-04
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : ALDECO CORP
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010567 certifico hasta el día 2022-04-04, la Ficha Registral Número: 77805.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

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.

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 4 8 7 5 8 Y X M M F V B

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

77799

Certificado de Solvencia

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010567
Certifico hasta el día 2022-04-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1-15-08-10-004
Fecha de Apertura: miércoles, 08 septiembre 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio ATARI - Estacionamiento 03

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO 03 (13,63m2) - PLANTA BAJA: Ubicado sobre el Nivel +0,36, que forma parte del Edificio "ATARI" que se encuentra ubicado en el Lote No.101 de la Manzana "06" de la Urbanización Barbasquillo del cantón Manta. Se circunscribe ESTACIONAMIENTO 03 EN LA PLANTA BAJA, mas sus respeciva areas comunes de circulacion vertical (escalerasy ascensor) y horizontal, dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera con Departamento 202 en 13,63m2.
Por abajo: lindera terreno edificio en 13,63m2.
Por el Norte: lindera Estacionamiento 02 en 5,00m.
Por el Sur: lindera área comunal circulación en 5,00m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 2,73m.
Por el Oeste: lindera vía pública en 2,73m.
Área: 13,63m2.

CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: Estacionamiento 03= Área Neta: 13,63m2; Alícuota: 0,0139%; Área de terreno: 5,67m2; Área Común: 2,73m2; Área Total: 16,36m2.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	583 martes, 19 mayo 2020	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	25 jueves, 19 agosto 2021	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 miércoles, 08 septiembre 2021	0	0
PLANOS	PLANOS	28 miércoles, 08 septiembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 19 mayo 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 diciembre 2019
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 583
Número de Repertorio: 1264
Folio Inicial: 0
Folio Final : 0

a.-Observaciones:
La vendedora esta representada mediante poder por el Sr. Boris Xavier Bailon Mite. La compradora esta representada por su Gerente General. Dennis Alonso Colina Hurtado Compraventa del inmueble signado con el numero ciento uno de la manzana seis del sitio Barbasquillo del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP		MANTA
VENDEDORA	BAILON MITE TULIA JOHANNA	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS
[2 / 4] RESOLUCION
Inscrito el: jueves, 19 agosto 2021 **Número de Inscripción :** 25 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3914 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
RESOLUCIÓN: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2021-ALC-135 de fecha 19 de Julio del 2021, en la que el GADMC-Manta resuelve: Art.1.- Aprobar la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO ATARI", de propiedad de la Cía. ALDECO CORP, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Lote No.101 de la Manzana "06" de la Urbanización Barbasquillo del cantón Manta, con clave catastral No.1-15-08-10-000, con una superficie de terreno de 407,95 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución. * Oficio No. MTA-DSGC-OFI-100820211546 Manta, 10 de Agosto del 2021.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: miércoles, 08 septiembre 2021 **Número de Inscripción :** 27 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4368 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 agosto 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y REGLAMENTO INTERNO: Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-135 de fecha 19 de Julio del 2021 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO ATARI", de propiedad de la Compañía em Cuentas por Participación ALDECO CORP, que se encuentra representada por su Gerente General el señor Dannis Alonso Colina Hurtado, ubicado en el Lote No.101 de la Manzana "06" de la Urbanización Barbasquillo del cantón Manta. con clave catastral 1-15-08-10-000 que posee un área de 407,95m². El "EDIFICIO ATARI", está compuesto de planta baja y tres plantas altas, que incluyen las áreas comunes de circulación peatonal y vehicular. ÁREAS GENERALES Área total de terreno: 407,95 m² Área total de construcción: 1176,86 m² Área Común: 196,20 m² Área Neta Vendible: 980,66 m²
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACIÓN O CUENTAS DE PARTICIPACIÓN ALDECO CORP		MANTA

Registro de : PLANOS
[4 / 4] PLANOS
Inscrito el: miércoles, 08 septiembre 2021 **Número de Inscripción :** 28 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4369 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 agosto 2021
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS: Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-135 de fecha 19 de Julio del 2021 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO ATARI", de propiedad de la Compañía em Cuentas por Participación ALDECO CORP, que se encuentra representada por su Gerente General el señor Dannis Alonso Colina Hurtado, ubicado en el Lote No.101 de la Manzana "06" de la Urbanización Barbasquillo del cantón Manta. con clave catastral 1-15-08-10-000 que posee un área de 407,95m². El "EDIFICIO ATARI", está compuesto de planta baja y tres plantas altas, que incluyen las áreas comunes de circulación peatonal y vehicular. ÁREAS GENERALES Área total de terreno: 407,95 m² Área total de construcción: 1176,86 m² Área Común: 196,20 m² Área Neta Vendible: 980,66 m²

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACIÓN O CUENTAS DE PARTICIPACIÓN ALDECO CORP		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
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 2022-04-04
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : ALDECO CORP
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010567 certifico hasta el día 2022-04-04, la Ficha Registral Número: 77799.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

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.

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 4 8 7 5 7 H P L Z T F 3

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Factura: 001-002-000010579

20221308007P00023

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308007P00023

ACTO O CONTRATO:	
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURIDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE ENERO DEL 2022, (14:42)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ALDECO CORP	REPRESENTADO POR	RUC	1792402840001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	DENNIS ALONSO COLINA HURTADO

A FAVOR DE

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

UBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

DECLARACIÓN JURAMENTADA OTORGADA POR LA COMPAÑÍA ALDECO CORP DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR DENNIS ALONSO COLINA HURTADO EN SU CALIDAD DE GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL.-
CUANTÍA INDETERMINADA.-

DI: 2 COPIA

A.M.

2022-13-08-007-P00023 .- En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día ONCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS; ante mí doctora **MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA,** nombrada mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 del dos de marzo del 2021, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparece: **UNO:** El señor **DENNIS ALONSO COLINA HURTADO,** Ecuatoriano, de estado civil Divorciado; Dirección: Edificio Plaza del Mar, Departamento 303, Manta; Teléfono: 0998345230; Correo: ecuadeco@hotmail.com; portador de su cédula de ciudadanía número cero seis cero uno tres uno siete tres uno guión seis (0601317316); por los

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
Cantón Manta - Manabí - Ecuador

derechos que representa de la **COMPAÑÍA ALDECO CORP**, en su calidad de **GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL**, según nombramiento que se adjunta como documento habilitante, cédula que me fue presentada y devuelta al interesado, idóneo, capaz para contratar y poder obligarse, a quien de conocer personalmente doy fe. Bien instruido de la naturaleza, resultado y efectos legales de esta **DECLARACIÓN JURAMENTADA,** a cuyo otorgamiento procede con entera libertad y pleno conocimiento, para que sea elevada a escritura pública; el compareciente ante nombrado manifiesta y expone lo siguiente: 1.- MIS NOMBRES SON COMO QUEDAN ANTERIORMENTE INDICADOS, QUE ME ENCUENTRO EN PLENO USO DE MIS FACULTADES FÍSICAS Y MENTALES Y SOY CAPAZ DE REALIZAR ESTE TIPO DE ACTOS Y ES MI VOLUNTAD DECLARAR QUE EN EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL SECTOR BARBASQUILLO, LOTE 101, EDIFICIO ATARI, SITUADO EN LA PARROQUIA MANTA, DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO, POR LO QUE NO SE REALIZAN PAGOS DE EXPENSAS. POR LO CUAL EXIMO DE TODA RESPOSABILIDAD A LA SEÑORA NOTARIA Y AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD CORRESPONDIENTE; **2.-** QUE

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

ES TODO LO QUE TENGO QUE DECLARAR EN HONOR A LA VERDAD Y CONOCIENDO SOBRE LAS PENAS DEL PERJURIO Y SOBRE LAS LEYES QUE AL RESPECTO EXISTEN EN EL CÓDIGO PENAL ECUATORIANO VIGENTE".- Leída que le fue la presente declaración íntegramente al otorgante de principio a fin, en alta y clara voz, por mí LA NOTARIA, quienes por hallarla conforme en todos y cada uno de sus partes, se afirma, ratifica al pie del presente documento, unidad de acto, conmigo la Notaria Pública Séptima del Cantón Manta, que da fe.-

Dennis Colina

DENNIS ALONSO COLINA HURTADO
C.C. 0601317316
COMPAÑÍA ALDECO CORP
RUC: 1792402840001
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

LA NOTARIA.-

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

LA NOTARIA.-

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC NOTARIO

Número único de identificación: 0601317316

Nombres del ciudadano: COLINA HURTADO DENNIS ALONSO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CHIMBORAZO/RIOBAMBA/VELASCO

Fecha de nacimiento: 16 DE AGOSTO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ADMR. DE EMPRESAS

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: COLINA EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: HURTADO OLGA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE OCTUBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Dra. María Beatriz Ordóñez Sánchez NOTARÍA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABÍ - ECUADOR

Información certificada a la fecha: 11 DE ENERO DE 2022
Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

° de certificado: 227-667-10677

227-667-10677

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 060131731-6
APELLIDOS Y NOMBRES
COLINA HURTADO DENNIS ALONSO
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO RIOBAMBA VELASCO
FECHA DE NACIMIENTO 1958-08-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ADMR. DE EMPRESAS
V4344Y2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
COLINA EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HURTADO OLGA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2015-10-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-10-15
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO, EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
060131731-6 50119877
COLINA HURTADO DENNIS ALONSO
PICHINCHA QUITO
RUMIPAMBA QUITO TENNIS
USD: 0
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00012
0945350 20/08/2021 12:47:21

Dra. Marta Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Quito, Julio 1 de Julio del 2020

Señor
Dennis Alonso Colina Hurtado
Presente.-

Por medio de la presente, me permito comunicarle que la Junta General Universal de Accionistas de la compañía **ALDECO CORP**, en sesión celebrada el día 1 de Julio del 2020, tuvo el acierto de elegir a usted como **GERENTE** de La compañía, por el periodo estatutario de TRES AÑOS contados desde la inscripción del nombramiento, con todas las atribuciones que le conceden los estatutos de la sociedad.

En su condición de Gerente , usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Como usted conoce, la compañía se constituyó con la denominación ALDECO CORP., mediante escritura pública otorgada el 05 de Octubre del 2012, ante el Notario Tercero de Quito Dr. Roberto Salgado Salgado.

Dígnese manifestar su aceptación al pie de la presente.

De usted atentamente.

Andrea Carolina Noguera Góngora
SECRETARIO AD-HOC

ACEPTACION.- Acepto desempeñar el cargo de GERENTE de la empresa ALDECO CORP

Quito, Julio 1,2020

Dennis Alonso Colina Hurtado
C.C. 0601217316

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ACTA DE LA SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ALDECO CORP., CELEBRADA EN QUITO EL DIA DE HOY 1 de Julio DEL 2020

En la ciudad de Quito, el día de hoy 1 de julio de 2020, a las 10 horas, en el local principal de la compañía ubicado en la Av. América N34-363 y Abelardo Moncayo, se reúnen los accionistas ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND Y DENNIS ALONSO COLINA HURTADO, quienes en conjunto representan el 100 por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía

1. Nombramiento de Gerente de la compañía

Actúa como secretaria la Srita. Andrea Carolina Noguera Góngora.

Primer punto.-

Se da inicio al tratamiento del primer punto de orden del día.

Las accionistas de la empresa de manera unánime nombran al Sr. Dennis Alonso Colina Hurtado, como Gerente .

Por no haber más puntos que tratar, se concede un receso de 15 minutos para elaborar la presente acta, luego de lo cual se reinstala la Junta General, la misma que es aprobada por unanimidad, levantándose la sesión a las 10 horas 45 minutos.

Alexandra Maria Colina Ireland
ACCIONISTA

Dennis Alonso Colina Hurtado
ACCIONISTA

Andrea Carolina Noguera Góngora
SECRETARIA AD-HOC

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

NUMERO RUC:	1792402840001
RAZON SOCIAL:	ALDECO CORP
NOMBRE COMERCIAL:	ALDECO CORP
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
REPRESENTANTE LEGAL:	COLINA HURTADO DENNIS ALONSO
CONTADOR:	ACOSTA FONSECA SEGUNDO CAMILO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	09/11/2012	**FEC. CONSTITUCION:**	05/10/2012
FEC. INSCRIPCION:	09/11/2012	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	01/09/2020

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

VENTA AL POR MAYOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍAS Y CERRADURAS: MARTILLOS,

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN JUAN Calle: AV AMERICA Número: N34-363 Intersección: ABELARDO MONCAYO Piso: 0 Referencia ubicación: DIAGONAL FUNERIA LA PAZ Telefono Trabajo: 022485174 Celular: 0998345230 Email: ecuadeco@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

ASISTENCIA AL CONTRIBUYENTE SRI ZONAL 4 Servicios de Rentas Internas

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002

JURISDICCION: ZONA 9\ PICHINCHA

SRI Se exhibe los documentos de identidad y certificado de votacion originales presentados pertenecen al contribuyente
Fecha 01 SEP 2020
Firma del servidor Responsable
Usuario JPMD250718 Agencia Manta

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JPMD250718 **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 01/09/2020 10:39:30

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792402840001
RAZON SOCIAL: ALDECO CORP

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ — FEC. INICIO ACT. 05/10/2012
NOMBRE COMERCIAL: ALDECO CORP — FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA AL POR MAYOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍAS Y CERRADURAS: MARTILLOS, SIERRAS, DESTORNILLADORES, Y OTRAS HERRAMIENTAS DE MANO, ACCESORIOS Y DISPOSITIVOS; CAJAS FUERTES, EXTINTORES.
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES).
VENTA AL POR MAYOR DE EQUIPO MÉDICO, INCLUSO PARTES Y PIEZAS Y MATERIALES CONEXOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN JUAN Calle: AV AMERICA Número: N34-363 Intersección: ABELARDO MONCAYO Referencia: DIAGONAL FUNERIA LA PAZ Piso: 0 Telefono Trabajo: 022485174 Celular: 0998345230 Email: ecuadeco@hotmail.com Email principal: scaf.0802@gmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL — FEC. INICIO ACT. 01/09/2020
NOMBRE COMERCIAL: — FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA AL POR MAYOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍAS Y CERRADURAS: MARTILLOS, SIERRAS, DESTORNILLADORES, Y OTRAS HERRAMIENTAS DE MANO, ACCESORIOS Y DISPOSITIVOS; CAJAS FUERTES, EXTINTORES.
VENTA AL POR MENOR DE ARTÍCULOS PARA EL HOGAR N.C.P.
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES).
COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS.
CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: SAN MATEO Ciudadela: CIUDADD DEL MAR Número: 303 Referencia: A LADO DE LA URBANIZACION MANTA BEACH Edificio: PLAZA DEL MAR Carretero: VIA SAN MATEO Piso: 5 Telefono Trabajo: 5000 e-mail: ecuadeco@hotmail.com Celular: 0998345230 Email principal: scaf.0802@gmail.com

Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente
01 SEP 2020
Firma del servidor Responsable
Usuario JPMD250718 Agencia Manta

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE — SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JPMD250718 **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 01/09/2020 10:39:30

NOTARIA SEXTA DE MANTA — Dr. Fernando Vélez Cabezas — NOTARIO

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en 06 fojas útiles
Manta, 12/04/2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...Je hace bien al país!

NUMERO RUC: 1792402840001

RAZON SOCIAL: ALDECO CORP

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

ASISTENCIA AL CONTRIBUYENTE
SRI
ZONAL 4
Servicio de Rentas Internas

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votacion originales presentados pertenecen al contribuyente

Fecha: 01 SEP 2020

Firma del servidor Responsable
Usuario JPMD250718 Agencia Man.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JPMD250718 **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 01/09/2020 10:39:30

1.- PLANTA ALTA	3,96	17,93	238,30	256,23
2.- PLANTA ALTA	7,56	17,93	238,30	256,23
3.- PLANTA ALTA	11,16	17,81	238,64	256,45
TOTALES		**196,20**	**980,66**	**1176,86**

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1. Área Total de terreno: 407,95 m2
4.2.2. Total de construcción: 1176,86 m2
4.2.3. Total de Área Común: 196,20 m2
4.2.4. Área Neta Vendible: 980,66 m2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJECT. Nº MTA-2021-ALC-134

5. CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

DEPARTAMENTOS	ÁREA NETA (m2)	ALÍCUOTA	ÁREA DE TERRENO (m2)	ÁREA COMÚN (m2)	ÁREA TOTAL
Departamento 101	152,8	0,1558	63,56	30,57	183,37
Estacionamiento 01	15,00	0,0153	6,24	3,00	18,00
Estacionamiento 02	13,55	0,0138	5,64	2,71	16,26
Estacionamiento 03	13,63	0,0139	5,67	2,73	16,36
Estacionamiento 04	13,68	0,0139	5,69	2,74	16,42

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

EDIFICIO ATARI

Estacionamiento 05	13,78	0,0141	5,73	2,76	16,54
Estacionamiento 06	15,43	0,0157	6,42	3,09	18,52
Estacionamiento 07	13,60	0,0139	5,66	2,72	16,32
Bodega B1	1,51	0,0015	0,63	0,30	1,81
Bodega B2	2,51	0,0026	1,04	0,50	3,01
Bodega B3	2,52	0,0026	1,05	0,50	3,02
Bodega B4	2,40	0,0024	1,00	0,48	2,88
Bodega B5	2,45	0,0025	1,02	0,49	2,94
Bodega B6	2,56	0,0026	1,06	0,51	3,07
Departamento 201	119,21	0,1216	49,59	23,85	143,06
Departamento 202	119,09	0,1214	49,54	23,83	142,92
Departamento 301	119,21	0,1216	49,59	23,85	143,06
Departamento 302	119,09	0,1214	49,54	23,83	142,92
Departamento 401	119,84	0,1222	49,85	23,98	143,82
Departamento 402	118,80	0,1211	49,42	23,77	142,57
TOTALES	**980,66**	**1,0000**	**407,95**	**196,20**	**1176,86**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 17 AGO 2021 HORA: 11:00
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJECT. N. MTA - 2021 - ALC - 135

5.1.1.- CUADRO DE CÁLCULO GASTOS COMUNES:

DEPARTAMENTOS	ÁREA NETA (m2)	% DE GASTOS
Departamento 101	152,8	15,581
[illegible] 01	15,00	1,530
Estacionamiento 02	13,55	1,382
Estacionamiento 03	13,63	1,390
Estacionamiento 04	13,68	1,395
Estacionamiento 05	13,78	1,405
Estacionamiento 06	15,43	1,573
Estacionamiento 07	13,60	1,387
Bodega B1	1,51	0,154
Bodega B2	2,51	0,256
Bodega B3	2,52	0,257
Bodega B4	2,4	0,245
Bodega B5	2,45	0,250
Bodega B6	2,56	0,261

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJECT. No MTA-2021-ALC-136

Departamento 201	119,21	12,156
Departamento 202	119,09	12,144
Departamento 301	119,21	12,156
Departamento 302	119,09	12,144
Departamento 401	119,84	12,220
Departamento 402	118,80	12,114
TOTALES	**980,66**	**100,0000**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
RES. EJECT. N. MTA-2021-ALC-155

6. REGLAMENTO INTERNO

"REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO DEL EDIFICIO ATARI"

CAPITULO 1 DE LOS FUNDAMENTOS

Artículo 1. – Objeto y definiciones: El presente Reglamento se fundamenta en la Ley de Propiedad horizontal, en su Reglamento y en el Artículo 915 del Código Civil tiene como objeto regular las relaciones de copropiedad y propiedad del Edificio "ATARI", así como la administración, mantenimiento, derechos y obligaciones de todos los usuarios, copropietarios, arrendatarios, usuarios y ocupantes.

Para efectos del presente Reglamento se entenderá como propietario el que adquiere y es dueño de los bienes de uso exclusivo; y se entenderá como copropietario o condómino a quienes gozan de la ocupación de los bienes destinados al uso común del condominio inmobiliario.

Artículo 2.- El Edificio "ATARI" se encuentra implantado en el lote 101 de la manzana 06 de la urbanización Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta; está compuesto por planta baja, (3) tres plantas altas, de conformidad a los planos del Edificio forman parte anexa al presente

Reglamento; y, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal; por lo que, el presente Reglamento constituye, por su naturaleza, un conjunto de normas de carácter obligatorio para todos los propietarios, copropietarios, arrendatarios, administradores, empleados y ocupantes de todos los bienes que conforman el Edificio "ATARI".

La Asamblea del Edificio "ATARI" podrá emitir Resoluciones de carácter obligatorio para todos los propietarios, copropietarios, empleados y administradores del Edificio "Atari"; y el Directorio del Edificio podrá emitir Reglamentos especiales para cumplimiento del presente Reglamento Interno. Sin perjuicio de lo anterior, dada la jerarquía del presente instrumento, todas las disposiciones resolutivas o reglamentarias que se emitieren, no podrán modificar o alterar el texto del presente Reglamento Interno, sino que se considerarán de carácter complementario.

Artículo 3.- Igual obligatoriedad se considera para las personas que adquieran, por cualquier título, los departamentos y dependencias del Edificio "ATARI", quienes, automáticamente conforman el conjunto de copropietarios y se sujetan a todas las disposiciones legales y reglamentarias existentes sobre bienes en copropiedad o propiedad horizontal.

Para el cumplimiento de esta disposición, en los contratos por medio de los cuales se transfiera el dominio, uso o posesión de cualesquiera de los departamentos o dependencias del mencionado Edificio, se incorporarán a ellos, como documentos habilitantes, tanto la Declaratoria de Propiedad Horizontal, así como este Reglamento.

CAPITULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y BIENES COMUNALES O DE USO COMÚN

Artículo 4.- Son bienes de uso exclusivo los departamentos, las paredes que los delimitan, y los bienes que los integran, la mitad o cincuenta por ciento del espesor de las losas que delimitan un departamento con otro. La propiedad exclusiva incluye ventanas, vidrios, marcos, paredes interiores y puertas que dividen el interior de cada departamento. Asimismo, las bodegas y los estacionamientos, según lo que hubieren adquirido.

Artículo 5.- Cada propietario podrá realizar modificaciones, cambios o trabajos eléctricos o de obra civil sobre sus bienes siempre y cuando no alteren los siguientes parámetros: diseño estructural, que no ponga en riesgo o afecte a las demás viviendas o a las áreas comunes; y, deberá seguir el siguiente procedimiento:

a) El copropietario deberá enviar una carta dirigida a la directiva del Edificio "Atari" informando los trabajos a realizarse en su departamento, para obtener la autorización por escrito correspondiente.

b) Una vez aprobada la carta de permiso, podrá iniciar cualquier tipo de trabajo dentro del horario de las 08:30 hasta las 17:00 de lunes a viernes.

c) El copropietario podrá realizar modificaciones siempre y cuando estas no alteren lo antes señalado; y cuando estas se las realice dentro de los límites establecidos como bienes exclusivos.

d) Si entre copropietarios existiere mutuo acuerdo para realizar cambios, modificaciones o alteraciones, dentro de los límites establecidos como parte proporcional de sus bienes exclusivos, tales como paredes medianeras, estos deberán ser realizados con el escrito que respalde el convenio, el mismo que será entregado con copia a la directiva del conjunto.

Se aclara que estos cambios, modificaciones o alteraciones no podrán afectar fachadas del Edificio "ATARI", ni contravenir las disposiciones establecidas en el Presente Reglamento salvo los aprobados en Asamblea General de Copropietarios.

Artículo 6.- A cada propietario le corresponde cubrir por su cuenta los gastos originados por el mantenimiento y reparación de los bienes de su propiedad, así como el pago de los servicios básicos que consuma y el pago de los impuestos y tasas que se originaren de su(s) propiedad(es) por concepto de dichas modificaciones.

Artículo 7.- Son bienes de uso común o comunales todos los elementos y partes del Edificio que no tienen carácter de bien exclusivo, los cuales no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente.

Se reputan bienes comunes y de dominio indivisible para cada uno de los propietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su piso, departamento o local, tales como el terreno, los cimientos, estructuras, los muros y la techumbre.

También se considerarán bienes comunes y de dominio indivisible las instalaciones de servicios generales, tales como calefacción, refrigeración, energía eléctrica, alcantarillado y agua potable; los vestíbulos, patios,

puertas de entrada, escalera, ascensor, accesorios, habitación del portero, hall, gimnasio, baño de área social, área de BBQ, cisterna, área de bombas; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal

Artículo 8.- Los gastos de la administración, reparación, conservación y/o mejora de los bienes de uso común del Edificio "ATARI" estarán a cargo de los copropietarios, los que se solventarán con el pago de las alícuotas que se fijaren de conformidad a lo previsto en el presente Reglamento. Los daños por reparación que no sea fortuita, estarán a cargo de quien hubiere provocado el daño, si fuere un visitante o arrendatario, será trasladado el daño al copropietario que autorizó su ingreso, o dio en arriendo, respectivamente lo que corresponda.

Artículo 9.- El goce y uso de los bienes comunales no esenciales estará supeditado al pago de la alícuota que se fijare de conformidad al presente Reglamento. Se entenderán como bienes comunales o de uso común no esenciales, el ascensor, gimnasio, área de BBQ y parqueos.

Artículo 10.- Cada copropietario podrá servirse y hacer uso de los bienes de uso común del Edificio "ATARI" siempre y cuando lo utilice según su destino y no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios.

CAPÍTULO III DE LOS DERECHOS, DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS Y DE LAS PROHIBICIONES

Artículo 11.- DERECHOS: Son derechos de los propietarios y copropietarios:

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, con las limitaciones impuestas en la Ley y en el presente Reglamento.

b) Ejercer sus derechos de copropiedad sobre los bienes comunes, con las limitaciones impuestas en la Ley y en el presente Reglamento.

c) Participar de las Asambleas de copropietarios con voz y voto en las fechas y horarios en los que se ha convocado.

d) Participar en las elecciones para los órganos de gobierno del Edificio.

El usufructuario, arrendatario, comodatario, acreedor anticrético y en general el usuario o tenedor de los bienes exclusivos sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes propios y comunes del conjunto y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal, a excepción del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, las que

serán sufragadas por el propietario aun contra disposición contractual en contrario.

Artículo 12.- OBLIGACIONES: Son obligaciones de los propietarios, copropietarios y ocupantes bajo cualquier título de los departamentos del Edificio, las siguientes:

a) 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 copropietarios y los Reglamentos especiales expedidos por el Directorio.
b) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
c) Permitir a la administración la inspección de sus departamentos en casos de daños en las instalaciones, denuncias motivadas sobre incumplimiento del presente Reglamento, y por razones de seguridad debidamente notificadas. El administrador no podrá ingresar a los bienes exclusivos sino con la expresa autorización del propietario; salvo el caso de emergencia debidamente justificada.
d) Introducir una cláusula especial en los contratos de transferencia de dominio, posesión, préstamo o arrendamiento suscriba el propietario con terceros, en la cual hará constar el cumplimiento del presente Reglamento.
e) Pagar el valor de alícuota correspondiente dentro de los cinco primeros días de cada mes; cualquier pago realizado con posterioridad al quinto día, causará los respectivos intereses que se calcularán sobre la base efectiva de interés del Banco Central del Ecuador, o quien haga sus veces.
f) Mantener la fachada de los bienes exclusivos en perfecto estado.
g) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del Edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
h) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas en el sitio determinado por el Administrador, respetando las normas de clasificación de desechos y conservación del medio Ambiente.
i) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

Artículo 13.- PROHIBICIONES.- Además de las constantes en la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, la Declaratoria de Propiedad Horizontal, y este reglamento: Se prohíbe estrictamente a los propietario y copropietarios:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, y sin autorización expresa, aún a título de mejora, los bienes comunes del Edificio.
b) Realizar trabajos de cualquier tipo dentro de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador del Edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
c) Hacer uso abusivo de su apartamento o ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto al de la vivienda, o construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios o la seguridad del Edificio.
e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
f) Utilizar como sala de espera los espacios de circulación que comunican sus apartamentos.
g) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido según la Ordenanza Municipal destinada para regular dicho objeto.
h) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los apartamentos del Edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los apartamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes del Edificio. Únicamente constará en la puerta principal el número de departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Edificio.
i) Colgar ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terrazas y en general colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del Edificio.
j) Poner basura fuera de las instalaciones/lugares destinadas para este efecto.
k) Sacudir el polvo a través de las ventanas o limpiar enseres golpeando contra las paredes que no sean de uso exclusivo o que sean parte de los bienes comunes.
l) Consumir bebidas alcohólicas en bienes de uso común, a excepción del área de BBQ en al que si se podrá consumir bebidas alcohólicas

con la debida moderación, pero no en envases de vidrio por cuestiones de seguridad.

m) Las mascotas son autorizadas en el edificio, con las siguientes regulaciones:
   a. Deberán ser mascotas pequeñas.
   b. Deberá mantener a las mascotas en un espacio limpio y salubre, para que esto no afecte a las mascotas, ni el higiene de los copropietarios del Edificio.
   c. No podrán hacer sus necesidades dentro del Edificio.
   d. No podrán estar dentro de las áreas sociales, sino únicamente de paso.
   e. Las mascotas deberán ser transportadas con sus respectivos collares y cordones, ya que no podrán circular libremente por el Edificio.

n) Guardar sustancias peligrosas y/o explosivas en las bodegas, parqueos o departamentos del edificio.

o) Ocupar parqueos que no sean los de su propiedad.

p) Utilizar los parqueos para almacenar temporal o definitivamente bienes de cualquier naturaleza; el uso del parqueo está destinado exclusivamente para vehículos.

q) Realizar trabajos de adecuación eléctrica, civil, o de cualquier naturaleza, inclusive de mudanza, dentro de sus departamentos o bodegas, fuera de los horarios permitidos en el presente Reglamento.

r) Realizar fiestas o reuniones que superen los horarios establecidos en las Ordenanzas Municipales del cantón, en presente Reglamento, en reglamentos especiales o resoluciones del Edificio.

s) Realizar actos contrarios a las leyes, ordenanzas, reglamentos y/o disposiciones de la asamblea de copropietarios; o actos que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que está sometido el Edificio.

Las prohibiciones señaladas en este artículo serán extensivas a los arrendatarios u ocupantes bajo cualquier título que hagan uso de los departamentos o instalaciones comunes del Edificio Atari.

El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce del departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los apartamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al Administrador.

CAPÍTULO IV DE LAS ALÍCUOTAS

Artículo 14.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada apartamento o ambiente representa porcentualmente con relación al Edificio.

CUADRO DE CÁLCULO DE ALÍCUOTA SOBRE BIENES EXCLUSIVOS

DEPARTAMENTOS	ÁREA NETA (m2)	ALÍCUOTA	ÁREA DE TERRENO (m2)	ÁREA COMÚN (m2)	ÁREA TOTAL
Departamento 101	152,8	0,1558	63,56	30,57	183,37
Estacionamiento 01	15,00	0,0153	6,24	3,00	18,00
Estacionamiento 02	13,55	0,0138	5,64	2,71	16,26
Estacionamiento 03	13,63	0,0139	5,67	2,73	16,36
Estacionamiento 04	13,68	0,0139	5,69	2,74	16,42
Estacionamiento 05	13,78	0,0141	5,73	2,76	16,54
Estacionamiento 06	15,43	0,0157	6,42	3,09	18,52
Estacionamiento 07	13,60	0,0139	5,66	2,72	16,32
Bodega B1	1,51	0,0015	0,63	0,30	1,81
Bodega B2	2,51	0,0026	1,04	0,50	3,01
Bodega B3	2,52	0,0026	1,05	0,50	3,02
Bodega B4	2,40	0,0024	1,00	0,48	2,88
Bodega B5	2,45	0,0025	1,02	0,49	2,94
Bodega B6	2,56	0,0026	1,06	0,51	3,07
Departamento 201	119,21	0,1216	49,59	23,85	143,06
Departamento 202	119,09	0,1214	49,54	23,83	142,92
Departamento 301	119,21	0,1216	49,59	23,85	143,06
Departamento 302	119,09	0,1214	49,54	23,83	142,92
Departamento 401	119,84	0,1222	49,85	23,98	143,82
Departamento 402	118,80	0,1211	49,42	23,77	142,57
TOTALES	**980,66**	**1,0000**	**407,95**	**196,20**	**1176,86**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

CUADRO DE CÁLCULO DE ALÍCUOTA SEGÚN PORCENTAJE SOBRE ÁREAS COMUNES.-

DEPARTAMENTOS	ÁREA NETA (m2)	% DE GASTOS
Departamento 101	152,8	15,581
Estacionamiento 01	15,00	1,530
Estacionamiento 02	13,55	1,382
Estacionamiento 03	13,63	1,390
Estacionamiento 04	13,68	1,395
Estacionamiento 05	13,78	1,405
Estacionamiento 06	15,43	1,573
Estacionamiento 07	13,60	1,387
Bodega B1	1,51	0,154
Bodega B2	2,51	0,256
Bodega B3	2,52	0,257
Bodega B4	2,4	0,245
Bodega B5	2,45	0,250
Bodega B6	2,56	0,261
Departamento 201	119,21	12,156
Departamento 202	119,09	12,144
Departamento 301	119,21	12,156
Departamento 302	119,09	12,144
Departamento 401	119,84	12,220
Departamento 402	118,80	12,114
TOTALES	**980,66**	**100,0000**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
11/ene
ASESOR JURÍDICO Y PERMISOS MUNICIPALES
T N: MT4-2021-ALC-135

Artículo 15.- Las alícuotas se considerarán ordinarias y tienen la finalidad de solventar los gastos del edificio según el presupuesto aprobado en Asamblea de copropietarios, las que serán pagadas de forma mensual e indefinidamente de acuerdo a los valores que se determinen para dicho efecto; no obstante, la Asamblea de copropietarios podrá fijar alícuotas extraordinarias para atender gastos emergentes o aprobados por la Asamblea de copropietarios, las cuales serán fijadas por un periodo de tiempo específico.

Artículo 16.- Las alícuotas no comprenden los gastos por servicios básicos originados dentro de cada departamento. Las facturas correspondientes al servicio eléctrico serán canceladas por cada uno de los copropietarios

en base a los valores determinados en su respectivo medidor. Las facturas por servicio de agua potable serán canceladas por la Administración del Edificio de conformidad al caudal utilizado y reflejado en los correspondientes medidores internos, en el caso de que el flujo del agua fuese normal y provenga de las redes de agua potable instaladas en la ciudad; sin embargo, si por cualquier causa, hubiese que requerir el servicio de tanqueros, los copropietarios que lo utilizaren, deberán pagar el valor de compra, en partes iguales.

CAPITULO V RÉGIMEN DE SANCIONES.

Artículo 17.- Para el caso del incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

a) Amonestación verbal en primera infracción por parte de la Administración.
b) Amonestación por escrito la segunda infracción, por parte de la Administración.
c) Imposición de multa de hasta un SBU.
d) Suspensión de uno o varios servicios comunales no esenciales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
e) En caso de deuda de alícuotas, se públicará periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración, inclusive redes sociales.

Artículo 18.- La aplicación de sanciones pecuniarias serán ponderadas según la proporcionalidad de la infracción. La aplicación de multa o sanción pecuniaria no exime la reposición de los daños a los que hubiere lugar y que serán pagados por el infractor copropietario o a quien este hubiere autorizado o arrendado.

Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario/monitorio 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.

Artículo 19.- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las alícuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y de conformidad con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad, por el Administrador del Edificio en juicio

monitorio o el que corresponda según la naturaleza del título y cuantía; quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieren exigibles. El mismo procedimiento aplicará para el cobro de las sanciones pecuniarias a las que hubiere lugar en contra del copropietario sancionado.

Artículo 20.- Previa a la imposición de sanción, deberá seguirse el siguiente procedimiento:

a) El/la Administrador/a deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que [illegible] circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al Edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.
b) El/la Administrador/a comunicará por escrito a través de correo electrónico y físico al copropietario infractor dentro de las 24 horas de ocurrido el suceso o de haber tomado conocimiento del mismo, haciéndole conocer la sanción que se le impondrá.
c) El copropietario deberá responder por escrito las justificaciones, propuestas o defensa que considerare dentro del término de tres (3) días.
d) Dicha respuesta será analizada por el/la administrador/a, dentro del término de tres (3) días, quien pondrá en conocimiento del directorio sobre su pronunciamiento, siendo éste ratificando o rectificando la sanción.
e) El directorio solo conocerá del procedimiento, y no podrá incidir en la decisión de sanción.
f) Una vez conocido por el Directorio, el/la administrador/a procederá a la notificación de la sanción.
g) Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez competente de esta ciudad, la sanción impuesta. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los treinta días subsiguientes.

CAPÍTULO VI ÓRGANO DE GOBIERNO

Artículo 21. - Son órganos de la administración del Edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Artículo 22.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus

representantes o mandantes; regula la conservación y administración del Edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Artículo 23.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

Artículo 24.- 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 o lo solicite el Administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el Director y cuando éste no lo hiciere por petición del Administrador. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrase la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Artículo 25.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Artículo 26.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio. Sí no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas una hora después de la indicada convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Artículo 27.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al Director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Artículo 28.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Artículo 29.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a votar, su voto será computará en unidad y no en proporción a su alícuota. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las

expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Artículo 30.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la Ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto.

Artículo 31.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del Edificio y rever decisiones de la asamblea.

Artículo 32.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediato, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Presidente y el Secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del Administrador.

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 Presidente y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

Artículo 33.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

a) Nombrar y remover al Directorio de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.
b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
d) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con el quorum estipulado en el presente Reglamento. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes de acuerdo con el quorum estipulado en el presente Reglamento.
f) Solicitar rendición de cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informes que presente, cuando lo

estime conveniente y de manera especial cuando éste termine su período.

g) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado 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 para los copropietarios del Edificio.
h) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas, a los Reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio.
i) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el Directorio y el Administrador del Edificio. Sus funciones son honoríficas.

Artículo 34.- El directorio estará integrado por el Director, dos Vocales Principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Artículo 35.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Artículo 36.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del Edificio. Los cargos deberán ser desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Artículo 37.- Son atribuciones del Director:

a) Ejercer junto con el Administrador del Edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ATARI".
b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.
c) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.

d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.
e) El directorio dictará los reglamentos e instructivos específicos para la utilización de áreas comunales, así como para los mecanismos efectivos de cobro de alícuotas. Estos reglamentos al ser dictados por el primer directorio aquí nombrados no requiere aprobación de la Asamblea de copropietarios.

Artículo 38.- Son funciones de los vocales contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Artículo 39.- El Administrador del Edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Edificio, pero sí que sea mayor de edad; por la naturaleza de sus funciones su relación será civil – profesional, ya que, no deberá cumplir con un horario, sino que estará en cargado de llevar a cabo las gestiones de administración y conservación del EDIFICIO.

Artículo 40.- Son deberes y atribuciones del Administrador:
a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio"ATARI", solo o junto con el Presidente, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamentos, 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 del Edificio con el mayor cuidado y eficacia; arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizar las reparaciones que fueran necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del Presidente.
d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
e) Recaudar dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas

conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento. f) Recaudar las costas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

f) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
g) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Edificio, hasta los montos señalados por el Directorio.
h) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
i) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar además, el presupuesto para el año próximo.
j) Conservar en orden los títulos del Edificio, poderes, comprobantes de ingresos, egresos y todos los documentos que tengan relación con el Edificio.
k) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio "ATARI", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Edificio.
l) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.
m) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
n) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
o) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
p) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Edificio.
q) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

r) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general y directorio.
s) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Directorio.
t) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
u) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la Ley y los Reglamentos.

Artículo 41.- Son funciones del Comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del Administrador.

CAPITULO VIII DEL PRESUPUESTO

Artículo 42.- El Directorio del condominio presentará a conocimiento de la Asamblea de Copropietarios, la proforma presupuestaria para el ejercicio anual correspondiente. La Asamblea se reuma, para este objeto, asimismo, anualmente, en la fecha que indique el Directorio.

Artículo 43.- El Directorio y la Administración del Edificio presentarán, además, el correspondiente balance y las cuentas de sus respectivas administraciones, en base de lo cual se programará el nuevo presupuesto anual y el destino de los fondos, así como el señalamiento de las cuotas extraordinarias si las necesidades del Edificio lo requieren.

Artículo 44.- En caso de que alguno de los condóminos vendiese su propiedad, el nuevo copropietario deberá sujetarse a las disposiciones del presente Reglamento, así como a las normas que tengan relación con este tipo de copropiedad y pagar las expensas correspondientes; en el caso de que hubieren quedado expensas pendientes por parte del propietario anterior, deberán ser satisfechas por el adquiriente. En caso de dudas sobre este particular el adquiriente podrá solicitar a la administración una solvencia.

CAPITULO IX DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 45.- La reforma del presente Reglamento podrá hacerse en Asamblea Extraordinaria de Copropietarios, convocada para el efecto, con la asistencia y el voto de la mitad más uno. En lo demás se sujetará dichas reformas a las normas comunes existentes al respecto. Cualquier dificultad, discrepancia o divergencia que surja entre los copropietarios y

el Administrador o sólo entre los primeros, será resuelto por el Directorio, cuyo fallo podrá ser apelado a la Asamblea General de Copropietarios.

Artículo 46.- Procédase al registro del presente Reglamento Interno en el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta.

El presente Reglamento fue aprobado y expedido por la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Edificio ATARI, llevada a cabo en la ciudad de Manta, el 07 de junio de 2021.

Firmas:

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

C.I.1310518861-6

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE ÁREAS CALIFICADAS - PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJECT. No MTA-2021-ALC-155

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

MANTA
ALCALDÍA

FIRMES CON EL CAMBIO

Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-100820211552
Manta, 10 de Agosto del 2021

ASUNTO: NOTIFICACIÓN RESOLUCION EJECUTIVA NO. MTA-2021-ALC-135-PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ATARI

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Señor
Dennis Alonso Colina Hurtado
REPRESENTANTE LEGA
COMPAÑÍA EN CUENTAS POR PARTICIPACIÓN - ALDECO CORP

En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, notifico con la Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-135, suscrita por el Ing. Emilio Macías Loor, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos delegado por el señor Alcalde de Manta, mediante la cual se resuelve:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO ATARI", de propiedad del Sr. Dennis Alonso Colina Hurtado, Representante Legal de la Compañía en Cuentas por Participación - ALDECO CORP, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 101 de la manzana 06, de la urbanización Barbasquillo, del Cantón Manta, con una superficie total de 407,95m2, con clave catastral No. 1-15-08-10-000,según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO GENERAL

Anexos

1: RESOLUCION EJECUTIVA No. MTA-2021-ALC-135-EDIFICIO ATARI - N°. hojas: 4

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2021-ALC-135

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: "*El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas…*"

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

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

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. (…)".*

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

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

Que el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda *que "Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*

Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "*Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "...*Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;...*"

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... *Le corresponde al alcalde o alcaldesa: " b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...*"

Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: *"Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".*

Que el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: *"Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".*

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

Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: *"DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - 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 el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: *"**REQUISITOS.-** 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".*

Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: *"**RESULTADO DEL TRÁMITE.-** 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. (...) 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".*

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

Firmado digitalmente por ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO
Nombre de reconocimiento (DN): c=EC, o=SECURITY DATA S.A., ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, serialNumber=2707201914, cn=ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO
Verifiqe en Adobe Acrobat Reader: 2021.001.20019

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: *"j) Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actas de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".*

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Que mediante Certificado de Solvencia No.59227, de fecha 02 de junio del 2021, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, se evidencia que de fecha 17 de diciembre del 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de mayo del 2020, se realizó en la Notaría Pública Septuagésima Sexta de la Ciudad de Quito, la Compraventa de un predio ubicado en el lote 101 de la manzana 06, de la urbanización Barbasquillo, del Cantón Manta, entre la Sra. Bailón Mite Tulia Johanna, representada mediante poder por el Sr. Boris Xavier Bailón Mite (Vendedora) y la Asociación o Cuentas de Participación ALDECO CORP, representada por su Gerente General, el Sr. Dennis Alonso Colina Hurtado (Comprador).

Que mediante comunicación dirigida al Abg. Agustín Intriago Quijano, Alcalde del Cantón Manta, de fecha 10 de junio del 2021, suscrita por el Sr. Dennis Alonso Colina Hurtado, Representante Legal de la Compañía en Cuentas por Participación ALDECO CORP, indica lo siguiente: *"...El referido predio está ubicado en el lote 101 de la manzana 06 de la urbanización Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, sobre el cual se ha construido el "EDIFICIO ATARI", el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal; por tal motivo, solicito comedidamente se digne autorizar a quien corresponda se realice la revisión y aprobación del ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL...(...)"*.

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-080720211856,de fecha 08 de Julio de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición del Sr. Dennis Alonso Colina Hurtado, Representante Legal de la Compañía en Cuentas por Participación ALDECO CORP, concluye en lo siguiente: *"Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del EDIFICIO "ATARI", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6tª.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus artículos 331 y 332, y la sección 9na. En su Art.291 respecto a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, el Art 292 referente a las normas aplicables y el Art.293 concerniente a las especificaciones y clasificaciòn de los espacios generales de uso comunal, de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta,desde el punto de vista técnico se considera factible la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "ATARI"...(...)"*.

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-190720211416, de fecha 19 de Julio del 2021, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-080720211856, de fecha 08 de Julio de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del EDIFICIO "ATARI", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6tª.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus artículos 331 y 332, y la sección 9na. En su Art.291 respecto a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, el Art 292 referente a las normas aplicables y el Art.293 concerniente a las especificaciones y clasificación de los espacios generales de uso comunal, de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta,desde el punto de vista técnico se considera factible la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO "ATARI".Por

Firmado digitalmente por ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO
Nombre de reconocimiento (DN): c=EC, o=SECURITY DATA S.A., ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, serialNumber=3707201514 21, cn=ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO
Versión de Adobe Acrobat Reader: 2021.001.20074

tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal el **"EDIFICIO ATARI"**, de propiedad del Sr. Dennis Alonso Colina Hurtado, Representante Legal de la Compañía en Cuentas por Participación ALDECO CORP, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 101 de la manzana 06, de la urbanización Barbasquillo, del Cantón Manta, con una superficie total de 407,95m2, con clave catastral No. 1-15-08-10-000, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta...*(...)*"

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

Firmado digitalmente por ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO
Nombre de reconocimiento (DN): c=EC, o=SECURITY DATA S.A., ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, serialNumber=2707281141-21, cn=ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO
Versión de Adobe Acrobat Reader: 2021.001.20074

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO ATARI", de propiedad del Sr. Dennis Alonso Colina Hurtado, Representante Legal de la Compañía en Cuentas por Participación - ALDECO CORP, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 101 de la manzana 06, de la urbanización Barbasquillo, del Cantón Manta, con una superficie total de 407,95m2, con clave catastral No. 1-15-08-10-000,según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Múnicipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los diecinueve días del mes de julio del año dos mil veintiuno.

EMILIO RONNIE MACIAS LOOR

Firmado digitalmente por EMILIO RONNIE MACIAS LOOR
Nombre de reconocimiento (DN): c=EC, o=SECURITY DATA S.A. 1, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, serialNumber=161020160103, cn=EMILIO RONNIE MACIAS LOOR

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS
DELEGADO ALCALDE DE MANTA

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en ....19.... fojas útiles
Manta, 12/04/2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2022/062102

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/16/2022 **Por:** 8.54

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 03/16/2022

VE-326092

Contribuyente: ALDECO CORP

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792402840001 **Teléfono:** SS **Correo:** ludyvelasco@hotmail.com

Dirección: S y NULL

Detalle:

Base Imponible: 120373.75

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ALDECO CORP

Identificación: 1792402840001 **Teléfono:** SS **Correo:** ludyvelasco@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: VEGA PALMA ROBERT ALEX

Identificación: 1306327451 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 12/12/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-15-08-10-018	73309.65	49.54	EDIFICIOATARIDEPARTAMENTO302SITIOBARBASQUILLOMZ.6LOTE101	129,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	8.54	0.00	0.00	8.54
	Total=>	**8.54**	**0.00**	**0.00**	**8.54**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	129,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	8,626.25
DIFERENCIA BRUTA	120,373.75
MEJORAS	119,240.25
UTILIDAD BRUTA	1,133.50
AÑOS TRANSCURRIDOS	127.52
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,005.98
IMP. CAUSADO	7.54
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	8.54

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2022/062104

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/16/2022 **Por:** 1.71

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 03/16/2022

VE-426092

Contribuyente: ALDECO CORP

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792402840001 **Teléfono:** SS **Correo:** ludyvelasco@hotmail.com

Dirección: S y NULL

Detalle:

Base Imponible: 1362.21

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ALDECO CORP

Identificación: 1792402840001 **Teléfono:** SS **Correo:** ludyvelasco@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: VEGA PALMA ROBERT ALEX

Identificación: 1306327451 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 12/12/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-15-08-10-010	1543.30	1.04	EDIFICIOATARIBODEGAB2SITIOBARBASQUILLOMZ.6LOTE101	129,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1.71	0.00	0.00	1.71
	Total=>	**1.71**	**0.00**	**0.00**	**1.71**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,543.30
PRECIO DE ADQUISICIÓN	181.09
DIFERENCIA BRUTA	1,362.21
MEJORAS	1,255.25
UTILIDAD BRUTA	106.96
AÑOS TRANSCURRIDOS	12.03
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	94.93
IMP. CAUSADO	0.71
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.71

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2022/062103

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/16/2022 **Por:** 3.77

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 03/16/2022

VE-526092

Contribuyente: ALDECO CORP

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792402840001 **Teléfono:** SS **Correo:** ludyvelasco@hotmail.com

Dirección: S y NULL

Detalle:

Base Imponible: 1841.82

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ALDECO CORP

Identificación: 1792402840001 **Teléfono:** SS **Correo:** ludyvelasco@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: VEGA PALMA ROBERT ALEX

Identificación: 1306327451 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 12/12/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-15-08-10-004	2829.07	5.67	EDIFICIOATARIESTACIONAMIENTO03SITIOBARBASQUILLOMZ.6LOTE101	129,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	3.77	0.00	0.00	3.77
	Total=>	**3.77**	**0.00**	**0.00**	**3.77**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	2,829.07
PRECIO DE ADQUISICIÓN	987.25
DIFERENCIA BRUTA	1,841.82
MEJORAS	1,425.35
UTILIDAD BRUTA	416.47
AÑOS TRANSCURRIDOS	46.85
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	369.62
IMP. CAUSADO	2.77
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	3.77

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

N° 032022-061234
Manta, martes 29 marzo 2022

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 **ALDECO CORP** con cédula de ciudadanía No. **1792402840001.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 29 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
161886MAO0IB6

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

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 25-01-2022

N° CONTROL: RU-01202205585

PROPIETARIO:	**ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP .**
UBICACIÓN:	EDIFICIO ATARI DEPARTAMENTO 302 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101
C. CATASTRAL:	1150810018
PARROQUIA:	MANTA

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA. Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.- Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
AREAS DE PROTECCION ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30°10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	
LATERAL 1:	
LATERAL 2:	
POSTERIOR:	
ENTRE BLOQUES:	

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA:	119.09 m
ÁREA COMUN:	23.83 m
ALÍCUOTA:	0,1214%
ÁREA TOTAL:	142.92 m

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Nota: La presente Regulación es de carácter Administrativo, otorgado de acuerdo con los datos y archivos tipificados en el Registro de la Propiedad de Manta, los mismos que se encuentran detallados en los dictámenes de las solvencias, y que sirven para corroborar la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del ciudadano y clave catastral. Esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes de tipo personales, legales, procesos de Litigios, sobrep

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imágen urbana predominante.
El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2022.

1108176MLUQX8AM

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 28-01-2022

N° CONTROL: RU-01202205634

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC NOTARIO

PROPIETARIO:	**ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP .**
UBICACIÓN:	EDIFICIO ATARI BODEGA B2 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101
C. CATASTRAL:	1150810010
PARROQUIA:	MANTA

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.- Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
AREAS DE PROTECCION ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30°10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA:	2.51 m2
ÁREA COMUN:	0.5 m2
ALÍCUOTA:	0.0026 %
ÁREA TOTAL:	3.0100 m2

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2022.

1108175AZQCAXEN

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imágen urbana predominante.
El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 28-01-2022

N° CONTROL: RU-01202205633

PROPIETARIO:	**ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP .**
UBICACIÓN:	EDIFICIO ATARI ESTACIONAMIENTO 03 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101
C. CATASTRAL:	1150810004
PARROQUIA:	MANTA

NOTARÍA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando V...

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA. Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.- Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
AREAS DE PROTECCION ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30°10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA:	13.63 m2
ÁREA COMUN:	2.73 m2
ALÍCUOTA:	0.0139 %
ÁREA TOTAL:	16.36 m2

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2022.

1108171YYEUGF1R

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imágen urbana predominante.
El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. **Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo**

NOTARIA SEXTA Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 012022-053482

Nº ELECTRÓNICO : 215666

Fecha: *2022-01-11*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-15-08-10-018

Ubicado en: EDIFICIO ATARI DEPARTAMENTO 302 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 119.09 m^2

Área Comunal: 23.83 m^2

Área Terreno: 49.54 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792402840001	**ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9,759.38

CONSTRUCCIÓN: 63,550.27

AVALÚO TOTAL: 73,309.65

SON: SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NUEVE DÓLARES 65/100

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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

1541253Q2DM5R

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: 2022-01-23 15:49:01

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012022-054843

N° ELECTRÓNICO : 216236

Fecha: *2022-01-21*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-15-08-10-004

Ubicado en: EDIFICIO ATARI ESTACIONAMIENTO 03 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 13.63 m^2

Área Comunal: 2.73 m^2

Área Terreno: 5.67 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792402840001	**ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,116.99

CONSTRUCCIÓN: 1,712.08

AVALÚO TOTAL: 2,829.07

SON: DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES 07/100

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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

1554873ERBNII

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: 2022-01-23 15:48:14

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012022-054847

N° ELECTRÓNICO : 216240

Fecha: *2022-01-21*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-15-08-10-010

Ubicado en: EDIFICIO ATARI BODEGA B2 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 2.51 m^2

Área Comunal: 0.5 m^2

Área Terreno: 1.04 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792402840001	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 204.88

CONSTRUCCIÓN: 1,338.42

AVALÚO TOTAL: 1,543.30

SON: UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES 30/100

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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

155491X1TDBIZ

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: 2022-01-23 15:47:11

N° 042022-062062

Manta, viernes 08 abril 2022

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC NOTARIO

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

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 1-15-08-10-018 perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP . con C.C. 1792402840001 ubicada en EDIFICIO ATARI DEPARTAMENTO 302 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101 BARRIO CONDOMINIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-15-08-10-010 avaluo $1.543,30 EDIFICIO ATARI BODEGA B2 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101/, con clave catastral 1-15-08-10-004 avaluo $2.829,07 EDIFICIO ATARI ESTACIONAMIENTO 03 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $73,309.65 SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NUEVE DÓLARES 65/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $129,000.00 CIENTO VEINTINUEVE MIL DÓLARES 00/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 08 mayo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

162721EMQFL1G

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2022/062101

DE ALCABALAS

Fecha: 03/16/2022 **Por:** 1,419.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 03/16/2022

VE-226092

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ALDECO CORP

Identificación: 1792402840001 **Teléfono:** SS **Correo:** ludyvelasco@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: VEGA PALMA ROBERT ALEX

Identificación: 1306327451 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 12/12/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-15-08-10-018	73309.65	49.54	EDIFICIOATARIDEPARTAMENTO302SITIOBARBASQUILLOMZ.6LOTE101	129,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,290.00	258.00	0.00	1,032.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	387.00	0.00	0.00	387.00
	Total=>	**1,677.00**	**258.00**	**0.00**	**1,419.00**

Saldo a Pagar

CONSULADO DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA)

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 91 / 2022

Tomo . Página 91

En la ciudad de MIAMI, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 2 de febrero de 2022, ante mí, **SIMON** ESTEFANO BRITO TELLO, **AGENTE CONSULAR.** en esta ciudad, comparece(n) **ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1711613313,** legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL,** amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **DENNIS ALONSO COLINA HURTADO, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 0601317316,** para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase incluir una en la que conste el Poder Especial que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTE.-** Comparece la señora **ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND,** con cédula de ciudadanía ecuatoriana número, 1711613313, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, y en calidad de Socia de la Asociación o Cuentas en Participación denominada ALDECO CORP, a quien en adelante podrá denominarse simplemente como la "Poderdante", hábil y capaz para contratar para celebrar esta clase de contratos. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Con tales antecedentes, por medio de este acto, la Poderdante, por sus propios y personales derechos, y en calidad de Socia de la Asociación o Cuentas en Participación denominada ALDECO CORP, libre y voluntariamente confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere, a favor del señor **DENNIS ALONSO COLINA HURTADO,** de estado civil divorciado, con cedula de ciudadanía número 0601317316, con domicilio en la Ciudad de Quito, Ecuador y que de aquí en adelante podrá denominarse "Apoderado", para que a nombre y representación del poderdante mandante realice lo siguiente: **a)** Para que a su nombre y representación realice la venta y perpetua enajenación a cualquier título traslaticio de dominio de los bienes inmuebles, pudiendo dar en venta, comprar, Hipotecar, Prendar, realizar escrituras de Promesas de Compraventa, pactar precio, fijar valores; todo tramite que tenga relación en mi calidad de Accionista de la Asociación o Cuentas en Participación denominada ALDECO CORP, pudiendo solicitar, requerir, toda la documentación correspondientes en los Organismos competentes, como claves, renovación de claves en el SRI, declaración de impuestos, etc. **b)** además mi Apoderado podrá comparecer ante cualquier Institución Pública o Privada, Registro de la Propiedad y Mercantil, Municipios, CNEL, GAD, EAPAM, Cuerpo de Bomberos, Gobiernos Autónomos Descentralizados, ante cualquier Notaria Publica y/o Unidades Judiciales, y realizar cualquier trámite que sea necesario para lo cual podrá suscribir documentos o contratos que sean pertinentes, sobre los bienes, pudiendo solicitar, retirar y firmar documentación respectiva. Para lo cual podrá tomar las decisiones correspondientes a la libre disposición de los bienes que nos pertenezcan por lo que con su sola firma podrá tomar las mejores decisiones que creyese conveniente en relación a la Asociación o Cuentas en Participación denominada ALDECO CORP.- Al Apoderado se le enviste de las facultades previstas en el artículo dos mil veinte y siguientes del Código Civil, inclusive la de otorgar procuración judicial a un Abogado de su confianza con las facultades de los artículos 41, 42, 43 del Código Orgánico General de Procesos, e inclusive la facultad para transigir, en caso que este se requiera, y con el objeto de que cumpla con este mandato de modo que bajo ningún punto de vista se alegue falto o insuficiencia de Poder. **TERCERA: DELEGACION.-** El apoderado podrá delegar el presenta poder a cualquier persona natural o jurídica que éste elija para la ejecución del mandato.- **CUARTA: CUANTIA.-** La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento público. En fin el Apoderado queda facultado para ejercer a su nombre las acciones que les correspondieren como si fuera ella mismo, en lo referente a los puntos en los que quedan detallados en los ítems anteriores; Finalmente en el presente mandato quedan incorporados los artículos 41, 42 y 43 del Código Orgánico General de Procesos, a

fin de que no sea la falta de autorización expresa, impedimento legal para dar fiel cumplimien los mandatos referidos. El presente mandato se mantendrá vigente mientras la poderdante no lo revoqu necesitara un nuevo poder: Usted señor Notario se servirá incluir las demás cláusulas que fuere necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de su otorgante." .- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del(de la, de los, de las) mandante(s).- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al(a la, los, las) otorgante(s) se ratificó(aron) en su contenido y aprobando todas sus partes firmó(aron) al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND

ANDRE ESTEFANO BRITO TELLO
AGENTE CONSULAR

Certifico.- Que la presente es **primera copia,** fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA) .- Dado y sellado, el 2 de febrero de 2022

ANDRE ESTEFANO BRITO TELLO
AGENTE CONSULAR.
Arancel Consular: 62
Valor: 60,00

9737942-91

REPUBLICA DEL ECUADOR 20.00 DÓLARES Y1451684
REPUBLICA DEL ECUADOR 20.00 DÓLARES Y1451685
REPUBLICA DEL ECUADOR 20.00 DÓLARES Y1451686

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 171161331-3
APELLIDOS Y NOMBRES
COLINA IRELAND ALEXANDRA MARIA
LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos De América
Kansas City
FECHA DE NACIMIENTO 1986-02-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

IGM 16 03 458 31

INSTRUCCIÓN
BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

E3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
COLINA DENNIS ALONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
IRELAND DIANA MARIE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2016-06-06

FECHA DE EXPIRACION
2026-06-06

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CIUDADANO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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

060131731-6

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
COLINA HURTADO
DENNIS ALONSO
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RIOBAMBA
VELASCO
FECHA DE NACIMIENTO 1958-06-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

ADMR DE EMPRESAS
V4344V2222
COLINA EDUARDO
HURTADO OLGA MARIA
QUITO
2015-10-15
2025-10-15
000959348

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN DUPLICADO
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
060131731-6 50119877
COLINA HURTADO DENNIS ALONSO
PICHINCHA QUITO
RUMIPAMBA QUITO TENIS
6 USD 0
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00012
6945350
6945350 20/09/2021 12:47:21

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país!

NUMERO RUC:	**1792402840001**
RAZON SOCIAL:	**ALDECO CORP**
NOMBRE COMERCIAL:	ALDECO CORP
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
REPRESENTANTE LEGAL:	COLINA HURTADO DENNIS ALONSO
CONTADOR:	ACOSTA FONSECA SEGUNDO CAMILO

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO FVC

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	09/11/2012	**FEC. CONSTITUCION:**	05/10/2012
FEC. INSCRIPCION:	09/11/2012	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	01/09/2020

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

VENTA AL POR MAYOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍAS Y CERRADURAS: MARTILLOS,

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN JUAN Calle: AV AMERICA Número: N34-363 Intersección: ABELARDO MONCAYO Piso: 0 Referencia ubicación: DIAGONAL FUNERIA LA PAZ Telefono Trabajo: 022485174 Celular: 0998345230 Email: ecuadeco@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

ASISTENCIA AL CONTRIBUYENTE SRI ZONAL 4 Servicios de Rentas Internas

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los limites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 **ABIERTOS:** **CERRADOS:**

JURISDICCION: \ ZONA 9\ PICHINCHA

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votacion originales presentados pertenecen al contribuyente
Fecha 01 SEP 2020
Firma del servidor Responsable
Usuario JPMD250718 Agencia Manta

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos conteñidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JPMD250718 **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 01/09/2020 10:39:30

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1792402840001

RAZON SOCIAL: ALDECO CORP

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 05/10/2012

NOMBRE COMERCIAL: ALDECO CORP **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA AL POR MAYOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍAS Y CERRADURAS: MARTILLOS, SIERRAS, DESTORNILLADORES, Y OTRAS HERRAMIENTAS DE MANO, ACCESORIOS Y DISPOSITIVOS; CAJAS FUERTES, EXTINTORES.
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES).
VENTA AL POR MAYOR DE EQUIPO MÉDICO, INCLUSO PARTES Y PIEZAS Y MATERIALES CONEXOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN JUAN Calle: AV AMERICA Número: N34-363 Intersección: ABELARDO MONCAYO Referencia: DIAGONAL FUNERIA LA PAZ Piso: 0 Telefono Trabajo: 022485174 Celular: 0998345230 Email: ecuadeco@hotmail.com Email principal: scaf.0802@gmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 01/09/2020

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA AL POR MAYOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍAS Y CERRADURAS: MARTILLOS, SIERRAS, DESTORNILLADORES, Y OTRAS HERRAMIENTAS DE MANO, ACCESORIOS Y DISPOSITIVOS; CAJAS FUERTES, EXTINTORES.
VENTA AL POR MENOR DE ARTÍCULOS PARA EL HOGAR EN GENERAL.
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES).
COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS.
CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: SAN MATEO Ciudadela: CIUDADD DEL MAR Número: 303 Referencia: A LADO DE LA URBANIZACION MANTA BEACH Edificio: PLAZA DEL MAR Carretero: VIA SAN MATEO Email: ecuadeco@hotmail.com Celular: 0998345230 Email principal: scaf.0802@gmail.com

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votacion originales presentados pertenecen al contribuyente
Fecha: 01 SEP 2020
Firma del servidor Responsable
Usuario JPMD250718 Agencia Man

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JPMD250718 **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 01/09/2020 10:39:30

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1792402840001

RAZON SOCIAL: ALDECO CORP

NOTARIA SEXTA DE QUITO
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

ASISTENCIA AL CONTRIBUYENTE
SRi
ZONAL 4
Servicio de Rentas Internas

SRi Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votacion originales presentados pertenecen al contribuyente
Fecha 01 SEP 2020
Firma del servidor Responsable
Usuario JPMD250718 Agencia Man

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JPMD250718 **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 01/09/2020 10:39:30

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
88880	2022/03/30 11:06	30/03/2022 11:06:00a. m.	780866	

A FAVOR DE **ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP . C.I.: 1792402840001**

MANTA

CERTIFICADO Nº 5896

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00

TESORERO(A)

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/04/29

BanEcuador B.P.
11/04/2022 03:30:42 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 131012851 7
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	3.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	3.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000004811
Fecha: 11/04/2022 03:30:58 p.m.

No. Autorizacion:
1104202201176818352000120565140000048112022153019

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

AGENCIA CANTONAL MANTA

Robert Vega Palma

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a sus cuentas provenientes de esas actividades. **DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- FIRMA **Dr. César Palma Alcívar, Mg. Mat. 13-1984-4 F.A.**" HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN
CÉD.- 1307843035
APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.
Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira
Teléfono: (02) 2 980 980

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

LUIS EDUARDO AYALA VELASCO
APODERADO ESPECIAL DE LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN DENOMINADA ALDECO CORP Y DE LOS SEÑORES ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND Y DENNIS ALONSO COLINA HURTADO
CÉD.- 1716075930
RUC: 1792402840001

Roberth Alex Vega P
ROBERT ALEX VEGA PALMA
CÉD.- 1306327451
Dirección: Urbanización Villa Real, frente a Manta beach.
Teléfono: 0969083316
Correo electrónico: alexyelian@hotmail.com

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo
Manta, a 12/04/2022

El nota...

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA