

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 Inscripción: 3478****Número de Repertorio: 7913**

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

1.- Con fecha diecinueve de Octubre 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 3478 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0960407294	LOPES DOS REIS MAXILON	COMPRADOR
1792402840001	ALDECO CORP	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1-15-08-10-006	77801	COMPRAVENTA
BODEGA	1-15-08-10-013	77808	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1-15-08-10-017	77812	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 19 octubre 2022

Fecha generación: jueves, 20 octubre 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://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 3 4 2 6 8 3 5 J J B Q W I





Factura: 003-004-000037642



20221308003P01931



NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308003P01931						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE OCTUBRE DEL 2022, (11:58)						
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)	DENNIS ALONSO COLINA HURTADO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOPES DOS REIS MAXILON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960407294	BRASILEÑA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	126584.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308003P01931
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE OCTUBRE DEL 2022, (11:58)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	


NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2022	13	08	003	P01931
------	----	----	-----	--------

COMPRAVENTA:
QUE OTORGA:
LA ASOCIACIÓN O CUENTAS DE PARTICIPACIÓN
ALDECO CORP.
A FAVOR DE:
MAXILON LOPES DOS REIS.
CUANTIA: USD 124.504.00
(DI: 2 COPIAS)
G.M.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy seis (6) de octubre del dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparece por una parte: **UNO.- LA ASOCIACIÓN O CUENTAS DE PARTICIPACIÓN "ALDECO CORP"**. con RUC # uno siete nueve dos cuatro cero dos ocho cuatro cero cero cero uno (1792402840001), en su calidad de Gerente General y Representante Legal el señor **DENNIS ALONSO COLINA HURTADO** con cédula de ciudadanía número cero seis cero uno tres uno siete tres uno seis (0601317316), con correo electrónico ecuadeco@hotmail.com, número telefónico cero dos dos cuatro ocho cinco uno siete cuatro (022485174) y con dirección en calle Av. América N34-363 parroquia San Juan, Quito y Abelardo, en su calidad de Gerente General y a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamara "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, **DOS.-** El señor **MAXILON LOPES DOS REIS**, por sus propios y personales derechos, brasileño, mayor de edad, de

estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía cero nueve seis cero cuatro cero siete dos nueve cuatro (0960407294), con correo electrónico dosreismaxilon@gmail.com, número telefónico cero nueve ocho siete ocho cero cuatro nueve dos dos (0987804922) y dirección domiciliaria en el Edificio "ATARI" en la ciudad de Manta, provincia de Manabí. El compareciente capaz para contratar y poder obligarse a quien, de conocer personalmente, doy fe a quien en adelante se le llamara "**LA PARTE COOMPRADORA**", bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.

SEÑOR NOTARIO. - En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar ésta que contiene un contrato de COMPRAVENTA, contenida al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA. COMPARECIENTES.** - Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura, por una parte:

A) LA ASOCIACIÓN O CUENTAS DE PARTICIPACIÓN "ALDECO CORP" con RUC # uno siete nueve dos cuatro cero dos ocho cuatro cero cero cero uno (1792402840001), en su calidad de Gerente General y Representante Legal el señor DENNIS ALONSO COLINA HURTADO con cédula de ciudadanía número cero seis cero uno tres uno siete tres uno seis (0601317316), con correo electrónico ecuadeco@hotmail.com, número telefónico cero dos dos cuatro ocho cinco uno siete cuatro (022485174) y con dirección en calle Av. América N34-363 parroquia San Juan, Quito y Abelardo, en su calidad de Gerente General y a quien en adelante y para efectos de este contrato se le



llamara "LA PARTE VENDEDORA". B) El señor MAXILON LOPES DOS REIS, por sus propios y personales derechos, brasileño, mayor de edad, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía cero nueve seis cero cuatro cero siete dos nueve cuatro (0960407294), con correo electrónico dosreismaxilon@gmail.com, número telefónico cero nueve ocho siete ocho cero cuatro nueve dos dos (0987804922) y dirección domiciliaria en el Edificio "ATARI" en la ciudad de Manta, provincia de Manabí. El compareciente capaz para contratar y poder obligarse a quien, de conocer personalmente, doy fe a quien en adelante se le llamara "LA PARTE COOMPRADORA". **SEGUNDA. ANTECEDENTES. - UNO.** Mediante compraventa otorgada el martes, 17 de diciembre de 2019, en la Notaria Septuagésima Sexta del cantón Quito, la vendedora está representada mediante poder por el Sr. Boris Xavier Bailón Mite. La compradora está 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, inscrita el martes, 19 de mayo de 2020; **DOS. -** La Asociación o Cuentas de Participación "ALDECO CORP" realiza la Constitución de Propiedad Horizontal y Reglamento Interno, el miércoles 08 de septiembre 2021 celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, mediante resolución Ejecutiva No. MTA- 021-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 en Cuentas por Participación ALDECO CORP, que se encuentra representada por su Gerente General el señor Dennis 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:**

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

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 inscrita el martes, 24 de agosto de 2021; **TRES.** - El miércoles, 08 septiembre 2021 se realiza el registro de Planos, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, mediante 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 en Cuentas por Participación ALDECO CORP, que se encuentra representada por su Gerente General el señor Dennis 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. AREAS 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, inscrita el miercoles,08 de septiembre de 2021.

TERCERA-COMPRAVENTA. -Con los antecedentes expuestos expresan LA PARTE VENDEDORA, LA ASOCIACIÓN O CUENTAS DE PARTICIPACIÓN "ALDECO CORP", con RUC No. 1792402840001, representada por el señor DENNIS ALONSO COLINA HURTADO. en su calidad de Representante Legal, vende y da en perpetua enajenación, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y como cuerpo cierto, a favor de la PARTE COMPRADORA, el siguiente INMUEBLE: **DEPARTAMENTO 301, BODEGA B5 y ESTACIONAMIENTO 05**, a favor del señor MAXILON LOPES DOS REIS, con número de cédula 0960407294, inmueble que se encuentra ubicado en el Edificio "ATARI" en el Lote No.101 de la Manzana "06" de la Urbanización Barbasquillo, Parroquia Manta, Cantón Manta. **CUARTA.- LINDEROS** : Para efectos de este contrato, LA PARTE VENDEDORA,



declara que es propietario de los inmuebles en venta por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de La Asociación o Cuentas de Participación "ALDECO CORP", como representante legal del Edificio "ATARI" que a continuación se detallan: **1. DEPARTAMENTO 301** (119,21 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. Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, tres y medio baño y tres habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área: Por arriba: lindera Departamento 401 en 119,21 m². Por abajo: lindera Departamento 201 en 119,21m². Por el Norte: lindera vacía hacia área comunal circulación y estacionamiento 07, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 6,19m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,50m. desde este punto gira hacia el Norte en 0,38m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,55m. Por el Sur: lindera vacía hacia patio Departamento 101 en 9,26m. Por el Este: lindera vacía hacia estacionamiento 07 y patio departamento 101 en 14,13m. Por el Oeste: lindera Departamento 302, área comunal: circulación y escalera, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,77m., desde este punto gira hacia el Este en 0,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 1,51m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,12m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,12m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,22m. Área: 119,21 m². CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: Departamento 301= Área Neta: 119,21m²; Alícuota:0,1216%; Área de terreno: 49,59m²; Área Común: 23,85m²; Área Total: 143,06m². **2.- BODEGA 05** (2,45m²) - 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 siguientes

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

medidas, linderos y área: Por arriba: lindera Departamento 202 en 2,45m² Por abajo: lindera terreno edificio en 2.45m² Por el Norte: lindera Bodega 4 en 1,17m. Por el Sur. lindera Bodega 6 en 1,17m. Por el Este: lindera área comunal Bar en 2,09m. Po- el Oeste: lindera área comunal circulación en 2,09m. Área: 2,45m². CÁLCULO DE ÁREAS Y Alícuotas: Bodega B5= Área Neta: 2,45m²; Alícuota: 0,0025%; Área de terreno: 1,02m²; Área Común: 0,49m²; Área Total: 2,94m². 3.- **ESTACIONAMIENTO 05** (13,78m²) - 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 siguientes medidas, linderos y área: Por arriba: lindera con Departamento 202 en 13,78m². Por abajo: lindera terreno edificio en 13,78m². Por el Norte: lindera Estacionamiento 04 en 5,00m. Por el Sur: lindera área comunal circulación en 5.00m. Por el Este: lindera área comunal circulación en 2,76m. Por el Oeste: lindera vía pública en 2,76m. Área: 13,78m². CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: Estacionamiento 05= Área Neta: 13,78m²; Alícuota:0,0141%; Área de terreno: 5,73m²; Área Común: 2,76m²; Área Total: 16,54m². **QUINTA. -PRECIO.** - El precio convenido por la venta de los inmuebles objeto de este contrato es la suma de CIENTO VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100 (USD. \$126.584.00), los mismos que serán cancelados de la siguiente forma; CIENTO VEINTICUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100 (USD. \$124.504.00), mediante cheque certificado del Banco de Pichincha número 127 a favor de ALDECO CORP, y el saldo será pagadero al cumplimiento de la cláusula sexta del presente contrato, Por lo que las partes manifiestan haber recibido los valores a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil.



SEXTA. - RETENCIÓN. - Para efectos de este contrato, LA PARTE COMPRADORA retendrá la suma de DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100 (USD. \$2.000.00), del valor total de la compraventa hasta que LA PARTE VENDEDORA entrega las modificaciones del departamento en plazo máximo de 10 días, acordado mediante palabra entre las partes, las cuales consisten en la instalación de las puertas de vidrio templado en los 3 baños del departamento, instalación de cocina de inducción de 4 hornillas marca Indurama, expansión del espacio en el que va el microondas, cambio de las cerraduras por unas de mejor calidad, ha satisfacción del comprador y cajones de cocina con el sistema de cierre automático. Realizadas todas las modificaciones por LA PARTE VENDEDORA y aprobada de manera escrita las modificaciones en el plazo máximo de 10 días, a plena satisfacción de LA PARTE COMPRADORA, se devolverá en valor retenido de DOS MI DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100 (USD. \$2.000.00) del valor total de la compraventa. **SEPTIMA TRADICIÓN.** - Por lo tanto, la parte vendedora transfiere a la adquirente el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales y personales que como bien propio del enajenante le corresponde o pudiere corresponderle, sin reserva de derechos o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de Compraventa. No obstante, de haberse determinado superficie y linderos en esta realizar compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos se venden como CUERPOS CIERTOS. Conformes las partes con el precio pactado, la PARTE VENDEDORA transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, de manera que la PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia del dominio por estar

Ab. Alex...
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN LOJA

hecha en seguridad de sus intereses. La PARTE VENDEDORA, **declara que sobre el inmueble no pesa gravamen.** Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS,-** El (la) (los) COMPRADOR (a) (es) declara (n) bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) VENDEDOR(es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **NOVENA. – INSCRIPCIÓN:** Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad. **DECIMA.- ACEPTACION-** Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora. – Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública. (Firmado) Abg. David Arturo Villarroel Vera, portador de la matricula profesional número uno tres guion dos cero uno seis guion ocho siete (13-2016-87) del Foro de Abogados. - **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA.** 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 le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Dennis Colina



f) **DENNIS ALONSO COLINA HURTADO**
C.C. N° 060131731-6
GERENTE DE LA ASOCIACIÓN O CUENTAS DE PARTICIPACIÓN
ALDECO CORP

Maxilon Lopes Dos Reis



f) **MAXILON LOPES DOS REIS**
C.C. N° 096040729-4



Alex Arturo Cevallos Chica

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello contiene este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento



Alex Arturo Cevallos Chica

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



No. 060131731-6

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
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
ADM. DE EMPRESAS

V4344V2222

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

15M 15 05 306 20

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



0008584E



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

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta

060131731-6 50119877

COLINA HURTADO DENNIS ALONSO

PICHINCHA QUITO

RUMIPAMBA QUITO TERCERA

6 USD 6

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA - 600

6945350

0943300 2008/2021 124721





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0601317316

Nombres del ciudadano: COLINA HURTADO DENNIS ALONSO

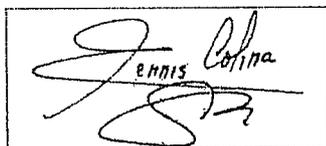


Condición del cedulado: CIUDADANO

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 del 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: 5 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 227-773-70167



227-773-70167

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Quito, Julio 1 de Julio del 2020

Señor
Dennis Alonso Collna Hurtado
Presente.-

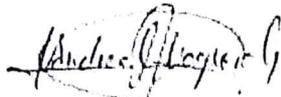
Por medio de la presente, me permito comunicarle que la Junta General Universal de Accionistas de la compañía ALDECO CORP, en sesión celebrada el día 1 de Julio del 2020, tuvo el acierto de elegir a usted como GERENTE de La compañía, por el periodo estatutario de TRES AÑOS contados desde la inscripción 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 ple de la presente.

De usted atentamente.

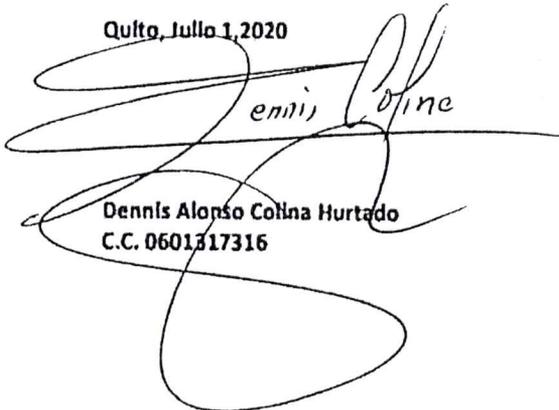


Andrea Carolina Noguera Góngora
SECRETARIO AD-HOC



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

Quito, Julio 1, 2020



Dennis Alonso Collna Hurtado
C.C. 0601317316



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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:

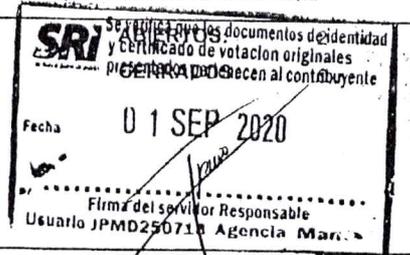
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ASESORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE IVA



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



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 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: CIUDAD 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



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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Maxilon Lopes Dos Reis

Maxilon Lopes Dos Reis

Número único de identificación: 0960407294

Nombres del ciudadano: LOPES DOS REIS MAXILON

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: BRASIL

Fecha de nacimiento: 7 DE FEBRERO DE 1968

Nacionalidad: BRASILEÑA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: DOS REIS JOSE FIORENTINO

Nacionalidad: BRASILEÑA

Datos de la Madre: LOPES DOS SANTOS CECILIA

Nacionalidad: BRASILEÑA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 222-774-10316



222-774-10316

J. 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 CÉDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT. No. **096040729-4**



LOPES DOS REIS
 APELLIDOS Y NOMBRES
MAXILON
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
Brasí
Belo Horizonte (Minas Gerais)
 LUGAR DE NACIMIENTO
1968-02-07
 FECHA DE NACIMIENTO
BRASILEÑA
 NACIONALIDAD
M
 SEXO
SOLTERO
 ESTADO CIVIL




INSTRUCCIÓN INICIAL PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI POR LA LEY **V4444V2442**

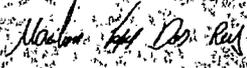
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DOS REIS JOSE FIORENTINO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOPES DOS SANTOS CECILIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-12-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-12-14



DIRECTOR GENERAL **TRAMITADO**

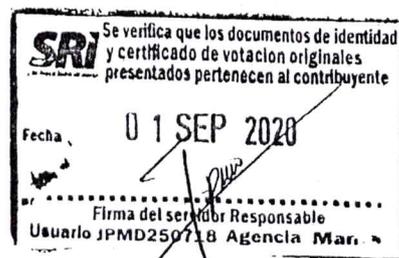
091004712



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792402840001
RAZON SOCIAL: ALDECO CORP



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



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"*.
- 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 determinará 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"*

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

NA JAZMIN
PERREZ
DOMORENO

Notario
Público
de
Manabí





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".

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: "1) 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".

ILIANA
JAZMIN
GUTIERREZ
Z
TOROMO
RENO





NA JAZMIN
PERREZ
MOMORENO

SECRETARÍA MUNICIPAL
DE DESARROLLO TERRITORIAL Y
SERVICIOS PÚBLICOS
CALLE 9 Y AVENIDA 4
MANTA - ECUADOR
TEL: 010 2611 479
WWW.MANTAGOB.EC

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-ALG-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...(...)"

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 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.

Cumplase y Notifíquese. -

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

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 Macias Loor
COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS
DELEGADO ALCALDE DE MANTA





escritura al otorgante de principio a fin en alta y clara voz, la aprueba y firma en unidad de acto conmigo el Notario, en unidad de acto. DOY

FE-

Dennis Colina
Dennis Colina



DENNIS ALONSO COLINA HURTADO

C.C. No. 0601317316

POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA A LA ASOCIACIÓN O CUENTAS DE PARTICIPACION DENOMINADO ALDECO CORP.

EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL

RUC. 1792402840001



Santiago Enrique Fierro Urresta

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 2021-30801P02292. EL NOTARIO

Santiago Enrique Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

EDIFICIO ATARI

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	100,000


Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta
REVISADO
 FECHA: 27 AGO 2021 HORA: 11:00
[Signature]
 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN, ESTADÍSTICAS Y PERIÓDICOS MUNICIPALES

RES. EJECT. No MTA-2021-ALC-135

[Signature]

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



EDIFICIO ATARI



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 emitiesen, 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:



EDIFICIO ATARI

- 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 consume 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,



EDIFICIO ATARI



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



EDIFICIO ATARI

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 alcuota 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.

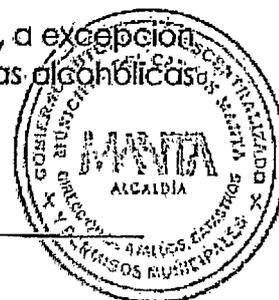


EDIFICIO ATARI



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 construirlos 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 sí se podrá consumir bebidas alcohólicas.



EDIFICIO ATARI

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.

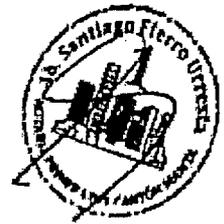
r) Realizar fiestas o reuniones que superen los horarios establecidos en las Ordenanzas Municipales del cantón, en presente Reglamento, en reglamentos especiales o resoluciones del Edificio.

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.





EDIFICIO ATARI

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

MANTAGUÁ GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTAGUÁ

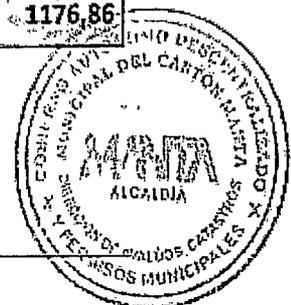
REVISADO
FECHA: 17 AGO 2021 HORA: 11:02

DIRECCIÓN DE ASESORIA JURÍDICA Y FIRMAS MUNICIPALES

RFS ETEB M. MTA - 2021 ALC - 425

PAG.

25



EDIFICIO ATARI

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	100,000

MAANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MAANTA
REVISADO
 FECHA: 17 AGO 2021 HORA: 11:00
 [Firma] [Firma]
 DIRECCIÓN DE ANÁLISIS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJECT. N° MTA-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



EDIFICIO ATARI



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 alcuotas, se publicará 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 alcuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios de conformidad con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad, por el Administrador del Edificio en juicio.



EDIFICIO ATARI

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 por 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



EDIFICIO ATARI



representantes o mandatos; regula la conservación y administración del Edificio así como las relaciones de los conductos, aunque no concurren 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 hiciera 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 celebrarse 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 concurren 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 alcuotas del edificio. Si 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 alcuota. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las



EDIFICIO ATARI

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.

Solicitar rendición de cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informes que presente, cuando lo



EDIFICIO ATARI



- eslime 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.



EDIFICIO ATARI

- 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 alicuotas. 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 periodos 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.

Recaudar dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas



EDIFICIO ATARI



- conjuntamente con los intereses moratorios 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, guardia y demás trabajadores del Edificio.
 - q) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.



EDIFICIO ATARI

- 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.

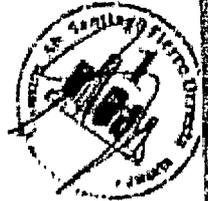
Artículo 44.- En caso de que alguno de los condóminos vendiese su propiedad, el nuevo copropietario deberá sujetarse a las disposiciones del presente Reglamento, así como a las normas que tengan relación con este tipo de copropiedad y pagar las expensas correspondientes; en el caso de que hubieren quedado 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



EDIFICIO ATARI



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. Juvencio Zambrano Orejuela
C.I.131051861-6

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 17 AGO 2021 HORA: 11:00

DIRECCIÓN DE REGISTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJECT. No MTA-2021-ALC-135

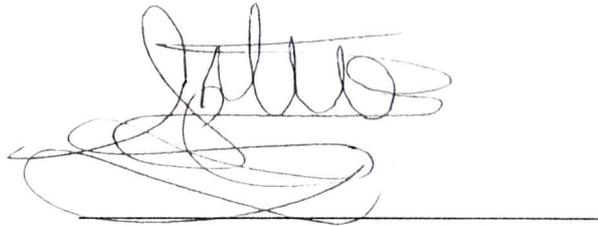


Manta, 03 de octubre de 2022

CERTIFICADO DE SOLVENCIA EDIFICIO ATARI

Por medio del presente documento, yo Arturo Córdova con cedula de identidad N°1718311861 y en calidad de Administrador del EDIFICIO ATARI con Ruc 1391932902001, certifico que la empresa ALDECO CORP, propietaria del departamento #301, bodega #05 y parqueadero #05, se encuentra al día en las contribuciones y expensas del edificio, por lo cual NO adeuda ningún valor hasta a la fecha de expedición, este documento tiene vigencia por todo el mes de OCTUBRE del 2022, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente certificado para los fines consiguientes.



Arturo Enrique Córdova Cano

ADMINISTRADOR EDIFICIO ATARI

C.I: 1718311861



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA ASOCIACIÓN O CUENTAS DE PARTICIPACIÓN "ALDECO CORP"

Celebrada el 02 de mayo del 2022



En la ciudad de San Pedro de Quito, Distrito Metropolitano. A los 02 días del mes de mayo del 2022, siendo las 11:00, en las oficinas de la empresa situada en la calle Avenida América No. 363 y Abelardo Moncayo, se reúne la Junta General de Socios de la Asociación o Cuenta en Participación denominada ALDECO CORP, con la concurrencia de todo los socios, es decir los señores: DENNIS ALONSO COLINA HURTADO y ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND representada a través del apoderado especial el señor DENNIS ALONSO COLINA HURTADO, quienes representan la totalidad del capital de "ALDECO CORP".

El señor presidente dispone que por secretaria de constancia de los socios concurrentes y de las participaciones sociales por ellas representadas y de la voluntad unánime de constituirse en Junta Extraordinaria Y Universal. -

Realizada la contestación de asistencia de los socios, se establece lo siguiente:

PRIMER Y UNICO PUNTO A RESOLVER: Aprobar la venta del bien inmueble DEPARTAMENTO 301, BODEGA B5 y ESTACIONAMIENTO 05, que se encuentra ubicado en el Edificio "ATARI" en el Lote No.101 de la Manzana "06" de la Urbanización Barbasquillo, Parroquia Manta, Cantón Manta a favor del comprador señor MAXILON LOPES DOS REIS con número de cédula 0960407294.

Por consiguiente, se deja por sentado en la reunión que, mediante poder especial Nro. 91/2022 emitido en la ciudad de Miami, ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND, faculta al señor DENNIS ALONSO COLINA HURTADO para que en su nombre y representación en calidad de accionista, realice la venta y perpetua enajenación de cualquier título traslativo de bienes inmuebles perteneciente a Asociación o Cuenta en Participación denominada ALDECO CORP

En virtud de las facultades concedidas mediante poder, se aprueba de manera unánime el punto a resolver que es la VENTA DEL DEPARTAMENTO 301, BODEGA B5 y ESTACIONAMIENTO 05, que se encuentra ubicado en el Edificio "ATARI"

Siendo las 11h30, una vez aprobada la presente acta en todas sus partes, dan por concluida la Junta General extraordinaria de Socios, para constancia firman los socios conjuntamente con el Secretario Ad-Hoc, que certifica.

Firman los actuantes,

DENNIS ALONSO COLINA HURTADO
C.C. 1711613313

ACCIONISTA Y APODERADO ESPECIAL DE LA ACCIONISTA ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CONSULADO DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA)

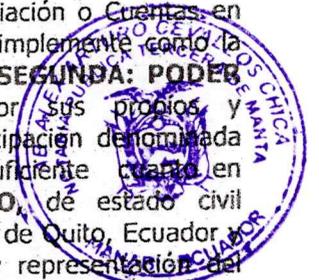


LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL Nº 91 / 2022

Tomo . Página 91

En la ciudad de MIAMI, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 2 de febrero de 2022, ante mi, **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(es) 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 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 traslativo 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 falta 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 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.-



Alex Colina

ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND

Andre Brito Tello

ANDRE ESTEFANO BRITO TELLO
AGENTE CONSULAR

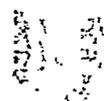
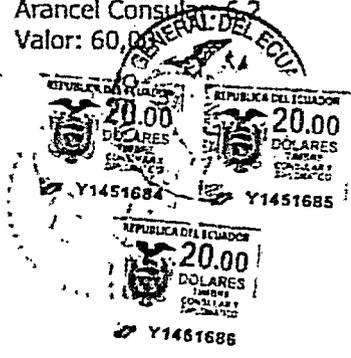


Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA) .- Dado y sellado, el 2 de febrero de 2022

Andre Brito Tello

ANDRE ESTEFANO BRITO TELLO
AGENTE CONSULAR.

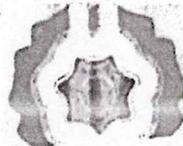
Arancel Consular: 6,2
Valor: 60,00




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 171161331-3
 APELLIDOS Y NOMBRES COLINA IRELAND ALEXANDRA MARIA
 LUGAR DE NACIMIENTO Estados Unidos de América
 Kansas City
 FECHA DE NACIMIENTO 1985-02-14
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL SOLTERO

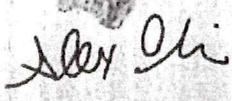




ICM 76 03 458 01

INSTRUCCIÓN BÁSICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO E333JV222

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 EXPIRACIÓN 2026-06-06

DIRECTOR GENERAL
 FIRMA DEL CEDULADO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO 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
114595	2022/10/03 13:05	03/10/2022 01:05:00p. m.	791038	2022/10/03
A FAVOR DE	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP. C.I.: 1792402840001			

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA CERTIFICADO Nº 8339

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



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/11/02

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO
				TITULO ORIGINAL
MENENDEZ MERO ANA MATHIDE				
SELO Y FIRMA DE CUERO				

USD 3.00

RUC: 1360000980001

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

COMPROBANTE DE PAGO #: 001019/012217

Fecha: 09/23/2022

Contribuyente: LOPES DOS REIS MAXILON

VP-5882023

Identificación: CI 0960407294 Teléfono:

Correo:

Dirección:

Referencia:



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2022	T/2022/094302	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	379.75	0.00	0.00	0.00	0.00	379.75	379.75
2022	T/2022/094302	DE ALCABALAS	1,012.67	0.00	0.00	0.00	0.00	1,012.67	1,012.67
Total:								1,392.42	1,392.42

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Canje Nota de Crédito	23/09/2022		MANTA	000363	1,392.42	0.00	0.00	1,392.42
Total:					1,392.42		0.00	1,392.42

kerly_intriago 23/09/2022 12:26:53 EXENCIONES

Concepto	Valor
Descuento Tiempo Transcurrido	253.17
Total:	253.17



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/094302

DE ALCABALAS

Fecha: 20/09/2022

Por: 1,392.42

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 20/09/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ALDECO CORP

Identificación: 1792402840001

Teléfono: SS

Correo: ludyvelasco@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: LOPES DOS REIS MAXILON

Identificación: 0960407294

Teléfono:

Correo:

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

VE-297624



PREDIO: Fecha adquisición: 19/05/2020

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-15-08-10-017 79,600.39 49.59 EDIFICIOATARIDEPARTAMENTO301SITIOBARBASQUILLOMZ.6LOTE101

Precio de Venta

126,584.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,265.84	253.17	0.00	1,012.67
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	379.75	0.00	0.00	379.75
Total=>		1,645.59	253.17	0.00	1,392.42

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			253.17
Total=>				253.17



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/094305

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 20/09/2022

Por: 1.55

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 20/09/2022

Contribuyente: ALDECO CORP

VE-597624

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792402840001

Teléfono: SS

Correo: ludyvelasco@hotmail.com



Dirección: S y NULL

Detalle:

Base Imponible: 992.22

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ALDECO CORP

Identificación: 1792402840001

Teléfono: SS

Correo: ludyvelasco@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: LOPES DOS REIS MAXILON

Identificación: 0960407294

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 19/05/2020

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-15-08-10-013 79,600.39 1.02 EDIFICIOATARIBODEGAB5SITIOBARBASQUILLOMZ.6LOTE101

Precio de Venta

126,584.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1.55	0.00	0.00	1.55
Total=>		1.55	0.00	0.00	1.55

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,109.83
PRECIO DE ADQUISICIÓN	117.61
DIFERENCIA BRUTA	992.22
MEJORAS	908.89
UTILIDAD BRUTA	83.33
AÑOS TRANSCURRIDOS	9.72
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	73.61
IMP. CAUSADO	0.55
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.55

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 042022-063231**

N° ELECTRÓNICO : 218638

Fecha: 2022-04-25

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: 1-15-08-10-006

Ubicado en: EDIFICIO ATARI ESTACIONAMIENTO 05 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 13.78 m²Área Comunal: 2.76 m²Área Terreno: 5.73 m²**PROPIETARIOS**

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,128.81

CONSTRUCCIÓN: 236.98

AVALÚO TOTAL: 1,365.79

SON: UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES 79/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



163890HKZEQN3

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: 2022-04-26 10:11:50

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042022-063232

N° ELECTRÓNICO : 218639

Fecha: 2022-04-25

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: 1-15-08-10-013

Ubicado en: EDIFICIO ATARI BODEGA B5 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 2.45 m²
Área Comunal: 0.49 m²
Área Terreno: 1.02 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 200.94

CONSTRUCCIÓN: 908.89

AVALÚO TOTAL: 1,109.83

SON: UN MIL CIENTO NUEVE DÓLARES 83/100

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

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023”.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



163891GXLAHU1

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: 2022-04-26 10:11:32

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 042022-063233**

N° ELECTRÓNICO : 218640

Fecha: 2022-04-25

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: 1-15-08-10-017

Ubicado en: EDIFICIO ATARI DEPARTAMENTO 301 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 119.21 m²Área Comunal: 23.85 m²Área Terreno: 49.59 m²**PROPIETARIOS**

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9,769.23

CONSTRUCCIÓN: 69,831.16

AVALÚO TOTAL: 79,600.39

SON: SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DÓLARES 39/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



163892ECUIR8D

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: 2022-04-26 10:10:54

N° 092022-075214

Manta, viernes 30 septiembre 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.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 30 octubre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



175987YT1YHDZ

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



N° 092022-075057

Manta, miércoles 28 septiembre 2022

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 1-15-08-10-017 perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP . con C.C. 1792402840001 ubicada en EDIFICIO ATARI DEPARTAMENTO 301 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101 BARRIO CONDOMINIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-15-08-10-006 avaluo \$1.365,79 EDIFICIO ATARI ESTACIONAMIENTO 05 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101/, con clave catastral 1-15-08-10-013 avaluo \$1.109,83 EDIFICIO ATARI BODEGA B5 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$79,600.39 SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DÓLARES 39/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$126,584.00 CIENTO VEINTISEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal

Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 28 octubre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



175830SPCQSGI

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 25-04-2022

Nº CONTROL: RU-04202206443

PROPIETARIO: ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP .
UBICACIÓN: EDIFICIO ATARI BODEGA B5 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101
C. CATASTRAL: 1150810013
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:
ÁREAS DE PROTECCIÓN 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:	-



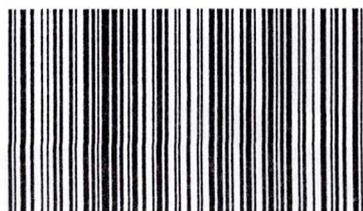
DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 2.45 m
ÁREA COMUN: 0.49 m
ALÍCUOTA: 0,0025%
ÁREA TOTAL: 2.94 m

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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.



1131473RHHPLLJD

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, sobre

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 imagen 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

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 27-04-2022

Nº CONTROL: **RU-04202206463**

PROPIETARIO: ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP .
UBICACIÓN: EDIFICIO ATARI ESTACIONAMIENTO 05 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101
C. CATASTRAL: 1150810006
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:
ÁREAS DE PROTECCIÓN 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 OCUPACIÓN DE SUELO	P-HORIZONTAL REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-



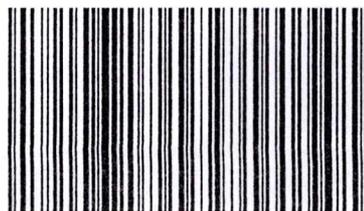
DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 13.78 m
ÁREA COMUN: 2.76 m
ALÍCUOTA: 0.0141%
ÁREA TOTAL: 16.54m2

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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.



1131472CKDSBVNR

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 imagen 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

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 25-04-2022

Nº CONTROL: RU-04202206448

PROPIETARIO: ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP .
UBICACIÓN: EDIFICIO ATARI DEPARTAMENTO 301 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101
C. CATASTRAL: 1150810017
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:
ÁREAS 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:	-



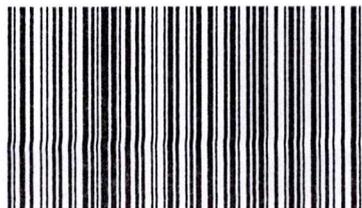
DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 119.21 m2
ÁREA COMUN: 23.85 m2
ALÍCUOTA: 0.1216 %
ÁREA TOTAL: 143.06 m2

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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.



1131471HMJWWSRO

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 imagen 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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

77808

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22029306
Certifico hasta el día 2022-09-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1-15-08-10-013
Fecha de Apertura: miércoles, 08 septiembre 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio ATARI – Bodega B5

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: BODEGA 5 (2,45m²) - 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 siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 202 en 2,45m²

Por abajo: lindera terreno edificio en 2,45m²

Por el Norte: lindera Bodega 4 en 1,17m.

Por el Sur: lindera Bodega 6 en 1,17m.

Por el Este: lindera área comunal Bar en 2,09m.

Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 2,09m.

Área: 2,45m².

CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: Bodega B5= Área Neta: 2,45m²; Alícuota: 0,0025%; Área de terreno: 1,02m²; Área Común: 0,49m²; Área Total: 2,94m².

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

Número de Inscripción : 583

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1264

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 diciembre 2019

Fecha Resolución:

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

Nombre del Cantón: MANTA

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

Nombre del Cantón: MANTA

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 en 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

Nombre del Cantón: MANTA

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 en 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 2022-09-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ALDECO CORP

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22029306 certifico hasta el día 2022-09-19, la Ficha Registral Número: 77808.



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 7 1 5 5 7 4 7 D 7 Y I Q



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

77801

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22029306
Certifico hasta el día 2022-09-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1-15-08-10-006

Fecha de Apertura: miércoles, 08 septiembre 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio ATARI - Estacionamiento 05

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO 05 (13,78m²) - 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 siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera con Departamento 202 en 13,78m².

Por abajo: lindera terreno edificio en 13,78m².

Por el Norte: lindera Estacionamiento 04 en 5,00m.

Por el Sur: lindera área comunal circulación en 5,00m.

Por el Este: lindera área comunal circulación en 2,76m.

Por el Oeste: lindera vía pública en 2,76m.

Área: 13,78m².

CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: Estacionamiento 05= Área Neta: 13,78m²; Alícuota: 0,0141%; Área de terreno: 5,73m²; Área Común: 2,76m²; Área Total: 16,54m².

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:

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

Nombre del Cantón: MANTA

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 CANTÓN MANTA		MANTA
PROPIETARIO	ASOCIACIÓN O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 08 septiembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 agosto 2021

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 25

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3914

Folio Final : 0

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4368

Folio Final : 0

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4369

Folio Final : 0

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 2022-09-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ALDECO CORP

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22029306 certifico hasta el día 2022-09-19, la Ficha Registral Número: 77801.



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)



Ficha Registral-Bien Inmueble

77812

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22029306
Certifico hasta el día 2022-09-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1-15-08-10-017

Fecha de Apertura: miércoles, 08 septiembre 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio ATARI - Departamento 301

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO 301 (119,21 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.

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

Por arriba: lindera Departamento 401 en 119,21 m2.

Por abajo: lindera Departamento 201 en 119,21m2.

Por el Norte: lindera vacío hacia área comunal circulación y estacionamiento 07, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 6,19m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,50m. desde este punto gira hacia el Norte en 0,38m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,55m.

Por el Sur: lindera vacío hacia patio Departamento 101 en 9,26m.

Por el Este: lindera vacío hacia estacionamiento 07 y patio departamento 101 en 14,13m.

Por el Oeste: lindera Departamento 302, área comunal: circulación y escalera, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,77m., desde este punto gira hacia el Este en 0,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 1,51m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,12m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,12m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,22m.

Área: 119,21 m2.

CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: Departamento 301= Área Neta: 119,21m2; Alícuota: 0,1216%; Área de terreno: 49,59m2; Área Común: 23,85m2; Área Total: 143,06m2.

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:

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 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA		MANTA
PROPIETARIO	ASOCIACIÓN 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 Net^a 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.

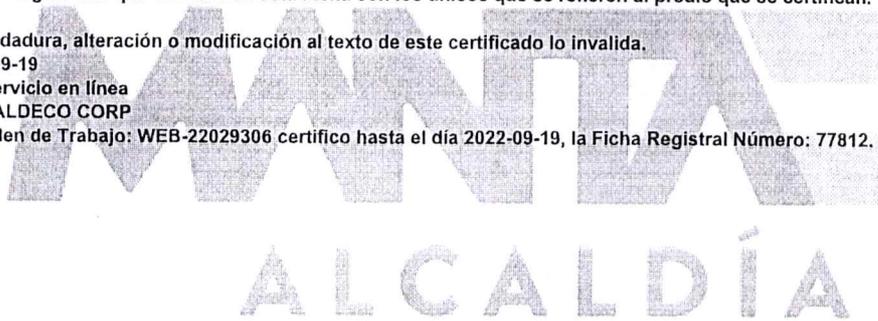
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2022-09-19

Elaborado por Servicio en Línea

A petición de : ALDECO CORP

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22029306 certifico hasta el día 2022-09-19, la Ficha Registral Número: 77812.



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)



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.
03/10/2022 11:04:32 a.m. OK

CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE
MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIEN

TE
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1367020565
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 12.70
Comision Efectivo: 0.51
IVA % 0.06
TOTAL: 13.27
SUJETO A VERIFICACION



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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-00000642
Fecha: 03/10/2022 11:04:51 a.m.

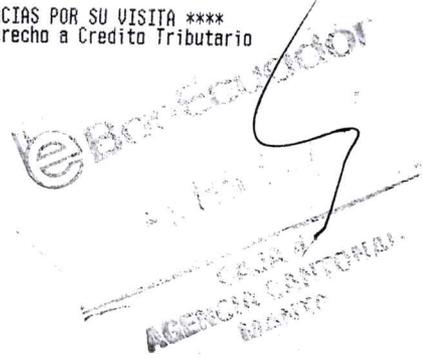
No. Autorización:
031020220117681835200012056602000006422022110414

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 999999999999999
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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO