

**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: 833**

**Número de Repertorio: 1706**

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

1.- Con fecha diez de Marzo 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 833 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312170994	MENENDEZ RIVADENEIRA CRISTHIAN ALEXANDER	COMPRADOR
1792402840001	ALDECO CORP	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1-15-08-10-014	77809	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1-15-08-10-007	77802	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1-15-08-10-020	77815	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 10 marzo 2022

Fecha generación: jueves, 10 marzo 2022



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)





# ESCRITURA

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA SOBRE EL DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS, ESTACIONAMIENTO CERO SEIS Y LA BODEGA SEIS DEL EDIFICIO "ATARI", UBICADO EN LA URBANIZACIÓN BARBASQUILLO DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA. QUE OTORGAN LOS SEÑORES DENNIS ALONSO COLINA HURTADO Y ALEXANDRA MARÍA COLINA IRELAND, SOCIOS DE LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN ALDECO CORP.-

A FAVOR DEL SEÑOR CRISTHIAN ALEXANDER MENÉNDEZ RIVADENEIRA,

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.

QUE OTORGA DEL SEÑOR CRISTHIAN ALEXANDER MENÉNDEZ RIVADENEIRA. A FAVOR DEL BANCO GUAYAQUIL S.A.

CUANTIA DE LA COMPRAVENTA USD\$135.600,00  
e INDETERMINADA.

FACTURA: 001-002-000060838  
CODIGO NUMERICO: 2022130802P00245

AUTORIZADA EL DÍA 18 DE FEBRERO 2022

CONFERI PRIMERA COPIA: EL 18 DE FEBRERO DEL 2022

AUTORIZADA POR LA  
ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTON MANTA





Factura: 001-002-000060838



20221308002P00245

105

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308002P00245						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE FEBRERO DEL 2022, (16:10)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ALDECO CORP	REPRESENTA DO POR	RUC	179240284001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DENNIS ALONSO COLINA HURTADO
Natural	COLINA HURTADO DENNIS ALONSO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0601317316	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	COLINA IRELAND ALEXANDRA MARIA	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1711613313	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DENNIS ALONSO COLINA HURTADO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MENENDEZ RIVADENEIRA CRISTHIAN ALEXANDER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312170994	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO GUAYAQUIL S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	0990049459001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JUAN LUIS RECA MONTERO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
OBJETO/OBSERVACIONES:	BIENES INMUEBLES CONSISTENTE EN UN DEPARTAMENTO SIGNADO NO. 402, UN ESTACIONAMIENTO SIGNADO NO. CERO SEIS, Y UNA BODEGA SIGNADA CON EL NO. SEIS DEL EDIFICIO ATARI, UBICADO EN LA URBANIZACION BARBASQUILLO DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA						
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
		135600.00					

MANTA - ECUADOR

Patricia del Carmen Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA	20221308002P00245





NOTARI  
PUBLIC



NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

**FACTURA: 001-002-000060838**

**CODIGO NUMERICO: 2022130802P00245**

**PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA SOBRE EL DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS, ESTACIONAMIENTO CERO SEIS Y LA BODEGA SEIS DEL EDIFICIO "ATARI", UBICADO EN LA URBANIZACIÓN BARBASQUILLO DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA. QUE OTORGAN LOS SEÑORES DENNIS ALONSO COLINA HURTADO Y ALEXANDRA MARÍA COLINA IRELAND, SOCIOS DE 1a ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN ALDECO CORP.- A FAVOR DEL SEÑOR CRISTHIAN ALEXANDER MENÉNDEZ RIVADENEIRA, CUANTIA DE LA COMPRAVENTA USD\$135.600,00**

**SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. QUE OTORGA DEL SEÑOR CRISTHIAN ALEXANDER MENÉNDEZ RIVADENEIRA. A FAVOR DEL BANCO GUAYAQUIL S.A.**

**LA CUANTÍA ES INDETERMINADA.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes dieciocho de febrero del año dos mil veintidós, ante mí, Abogada PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES, NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CANTON MANTA, en funciones prorrogadas según acción de personal No.2323-

*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notaria Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

DTH-2019-J de fecha veintiséis de noviembre del año dos mil diecinueve, comparecen y declaran: Por una parte, el señor DENNIS ALONSO COLINA HURTADO, portador de la cédula de ciudadanía número cero seis cero uno tres uno siete tres uno guion seis, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciado, de profesión y ocupación Administrador de Empresa, domiciliado en el Edificio Plaza Del Mara, departamento 303 de la ciudad de Manta, teléfono 0998345230, correo electrónico ecuadeco@hotmail.com, por los derechos que representa de la ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN ALDECO CORP, en su calidad de Gerente, según consta del nombramiento que se agrega como documento habilitante, debidamente autorizado por la Junta General, Extraordinaria y Universal de Socios, según consta del acta que se agrega; y, además por sus propios y personales derechos, en su calidad de socio; y, como mandatario de la señorita ALEXANDRA MARÍA COLINA IRELAND, socia de la referida Asociación, en calidad de Apoderado Especial, según poder celebrado en dos de febrero del año dos mil veintidós, ante el Agente Consular de la ciudad de Miami, Estados Unidos de América, cuya copia certificada se adjunta al presente



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA PUBLICA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

instrumento como habilitante, y que el mandatario declara que no le ha sido revocado y que su mandante está viva; parte a la cual para los efectos del presente contrato, podrá denominarse como "LA PARTE VENDEDORA"; y, b) Por otra parte, el señor CRISTHIAN ALEXANDER MENÉNDEZ RIVADENEIRA, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres uno dos siete cero nueve nueve cuatro, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero, de profesión y ocupación Ingeniero Naval, Jefe de Operaciones en la Compañía Geopaxi, domiciliado en la avenida ciento ocho y calle ciento veintidós, Barrio La Victoria de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, teléfono 0999522578, correo electrónico crialmen@gmail.com, por sus propios y personales derechos, a quien para los efectos de este contrato se les denominará como la "**PARTE COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA**"; y por otra parte, El **BANCO GUAYAQUIL S.A.**, representado en este acto por su **APODERADO ESPECIAL**, señor ingeniero **JUAN LUIS RECA MONTERO**, cuya intervención y personería se legitima con la copia certificada del Poder Especial, el mismo que se agrega como documento habilitante, quien declara que su poder se encuentra en plena vigencia, en adelante el

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

"BANCO". El compareciente es portador de la cédula de ciudadanía número cero nueve seis dos seis tres seis seis cuatro guion tres, mayor de edad, de nacionalidad española, de estado civil casado, de ocupación administrador de negocios, con domicilio en el cantón Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta, Teléfono 043730100, correo electrónico [ccevallos@bancoguayaquil.com](mailto:ccevallos@bancoguayaquil.com). Los comparecientes se encuentran legalmente capacitados para intervenir en el presente contrato, por lo que son hábiles y capaces para contratar y de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y su certificado de votación cuyas copias quedan certificadas por mí, además me autorizan para obtener la información de sus cédulas en el Sistema del Registro Civil, Identificación y Cedulación, y proceder a descargarlas y agregarlas como habilitante en este acto, doy fe. Bien instruidos los comparecientes por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, a cuyo otorgamiento comparecen en forma libre y voluntaria, sin presión, ni coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura 



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

pública la siguiente minuta del siguiente tenor: **SEÑOR**

**NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar un contrato de Compraventa e Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y **Gravar, que se contenga en las siguientes**

**cláusulas: PRIMERA PARTE: COMRAVENTA: CLÁUSULA**

**PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración

de la presente escritura: a) Por una parte, el señor DENNIS ALONSO COLINA HURTADO, por los derechos que representa de la ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN ALDECO CORP, en su calidad de Gerente, según consta del nombramiento que se agrega como documento habilitante, debidamente autorizado por la Junta General, Extraordinaria y Universal de Socios, según consta del acta que se agrega; y, además por sus propios y personales derechos, en su calidad de socio; y, como mandatario de la señorita ALEXANDRA MARÍA COLINA IRELAND, en calidad de Apoderado Especial, según documento que se adjunta al presente instrumento, también en su calidad de socia de la referida Asociación, parte a la cual para los efectos del presente contrato, podrá denominarse como "LA PARTE VENDEDORA"; y, b) Por otra parte, el señor CRISTHIAN

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

ALEXANDER MENÉNDEZ RIVADENEIRA, por sus propios y personales derechos, de estado civil soltero parte a la cual para los efectos de este contrato se la denominará como "LA PARTE COMPRADORA".- **CLÁUSULA SEGUNDA:**

**ANTECEDENTES.-** UNO.- La compañía ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN ALDECO CORP, fue constituida mediante escritura pública otorgada ante el Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del cantón Quito, el cinco de octubre del año dos mil doce, cuyos asociados iniciales fueron los señores: Fuad Alberto Colina Hurtado de estado civil casado con mil participaciones; y, Dennis Alonso Colina Hurtado de estado civil divorciado con un total de mil participaciones.- DOS.- Mediante escritura pública de cesión de participaciones suscrita ante la Doctora Alicia Yolanda Alabuela Toapanta, Notaria Novena del cantón Quito, el siete de noviembre del año dos mil catorce, los cónyuges Fuad Alberto Colina Hurtado y Elsa Fabiola Yáñez Cuadrado, en calidad de cedentes, ceden y transfieren a favor del cesionario señor Dennis Alonso Colina Hurtado, seiscientas participaciones; y, a favor del cesionario la señorita Alexandra María Colina Ireland cuatrocientas participaciones, quedando los actuales



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

socios: El señor Dennis Alonso Colina Hurtado con mil seiscientas participaciones; y, la señorita Alexandra María Colina Ireland con cuatrocientas participaciones.- TRES.- La compañía ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN ALDECO CORP adquirió mediante COMPRA a la señora TULIA JOHANNA BAILÓN MITE, el bien inmueble signado con el número ciento uno de la manzana seis del sitio Barbasquillo, del Cantón Manta, según consta de la escritura pública otorgada el diecisiete de diciembre año dos mil diecinueve, ante la Notaría Septuagésima Sexta del cantón Manta, inscrita el diecinueve de Mayo del año dos mil veinte.- CUATRO.- DE LA DECLARACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL Edificio Atari, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según consta de la Escritura Pública otorgada ante la Notaría primera del Cantón Manta con fecha veinticuatro de Agosto del do mil veintiuno, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el ocho de septiembre del año dos mil veintiuno.- CINCO.- Formando parte del Edificio "ATARI" se encuentra el DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS (402), ESTACIONAMIENTO CERO SEIS (06) y la BODEGA SEIS (6) que "LA PARTE COMPRADORA" está interesada en adquirir.-

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

SEIS.- LOS NIVELES, ÁREAS Y ALÍCUOTAS DEL DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS (402) CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (118.80m<sup>2</sup>) - TERCERA PLANTA ALTA: Ubicado sobre el Nivel MÁS ONCE COMA DIECISÉIS (+11,16); ESTACIONAMIENTO CERO SEIS (06) QUINCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (15,43m<sup>2</sup>) - PLANTA BAJA: Ubicado sobre el Nivel MÁS CERO COMA TREINTA Y SEIS (+0,36); y, BODEGA SEIS (6) DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (2,56m<sup>2</sup>) - PLANTA BAJA: Ubicado sobre el Nivel MÁS CERO COMA TREINTA Y SEIS (+0,36), que forman parte del Edificio "ATARI", sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, que se encuentra ubicado en el Lote número CIENTO UNO (101), de la manzana CERO SEIS (06) de la Urbanización Barbasquillo, del cantón Manta, Provincia de Manabí; son los siguientes: DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS (402) CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (118.80m<sup>2</sup>) - TERCERA PLANTA ALTA.- Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, balcón, tres baños y tres habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área: Por Arriba: Lindera Terraza inaccesible en



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

ciento dieciocho metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados (118.80m<sup>2</sup>); Por Abajo: Lindera Departamento trescientos dos en ciento dieciocho metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados (118.80m<sup>2</sup>). Por el Norte: Lindera vacío hacia área comunal circulación y Estacionamiento cero uno, partiendo desde el Este hacia el Oeste en cero metros sesenta centímetros (0,60m), desde este punto gira hacia el Sur en cero metros veintitrés centímetros (0,23m), desde este punto gira hacia el Oeste en dos metros treinta y nueve centímetros (2,39m), desde este punto gira hacia el Norte en cero metros ochenta y siete centímetros (0,87m), desde este punto gira hacia el Oeste en seis metros dieciséis centímetros (6,16m). Por el Sur: Lindera vacío Estacionamiento cero seis y área comunal BBQ en nueve metros diecinueve centímetros (9,19m). Por el Este: Lindera Departamento cuatrocientos uno, área comunal: circulación y escalera, partiendo desde el Norte hacia el Sur en cuatro metros setenta y siete centímetros (4,77m), desde este punto gira hacia el Oeste en cero metros sesenta y dos centímetros (0,62m), desde este punto gira hacia el Sur en cero metros cuarenta y dos centímetros (0,42m), desde este punto gira hacia el

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

Oeste en un metro cuarenta y cuatro centímetros (1,44m), desde este punto gira hacia el Sur en cuatro metros diez centímetros (4,10m), desde este punto gira hacia el Este en dos metros once centímetros (2,11m), desde este punto gira hacia el Sur en cuatro metros veintidós centímetros (4,22m). Por el Oeste: Lindera vacío hacia Estacionamientos cero uno, cero dos, cero tres, cero cuatro, cero cinco; y, cero seis (01, 02, 03, 04, 05 y 06), partiendo desde el Norte hacia el Sur en tres metros ochenta y siete centímetros (3,87m), desde este punto gira hacia el Oeste en cero metros veinte centímetros (0,20m), desde este punto gira hacia el Sur en dos metros treinta centímetros (2,30m), desde este punto gira hacia el Este en cero metros veinte centímetros (0,20m), desde este punto gira hacia el Sur en siete metros noventa y ocho centímetros (7,98m).

ÁREA: CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (118,80m<sup>2</sup>). CÁLCULO DE ÁREAS Y

ALÍCUOTAS: DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS = Área Neta: CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (118,80m<sup>2</sup>); Alícuota: CERO ENTEROS COMA UNO DOS UNO UNO POR CIENTO (0,1211%); Área de Terreno:

CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CUARENTA Y DOS



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

DECÍMETROS CUADRADOS (49,42m<sup>2</sup>); Área Común: VEINTITRÉS METROS CUADRADOS SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (23,77m<sup>2</sup>); Área Total: CIENTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (142,57m<sup>2</sup>). CÓDIGO CATASTRAL: UNO - QUINCE - CERO OCHO - DIEZ - CERO VEINTE. ESTACIONAMIENTO CERO SEIS (06) QUINCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (15,43m<sup>2</sup>) - PLANTA BAJA.- Por arriba: Lindera con Departamento doscientos dos en quince metros cuadrados cuarenta y tres decímetros cuadrados (15.43m<sup>2</sup>). Por abajo: Lindera terreno edificio en quince metros cuadrados cuarenta y tres decímetros cuadrados (15.43m<sup>2</sup>). Por el Norte: Lindera con Bodega seis y área comunal circulación en seis metros cero ocho centímetros (6,08m). Por el Sur: Lindera propiedad particular (lote noventa y nueve) en seis metros cero ocho centímetros (6,08m). Por el Este: Lindera área comunal BBQ en dos metros cincuenta y seis centímetros (2,56m). Por el Oeste: Lindera vía pública en dos metros cincuenta y tres centímetros (2,53m). ÁREA: QUINCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (15,43m<sup>2</sup>). CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: ESTACIONAMIENTO CERO SEIS = Área Neta: QUINCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y TRES DECÍMETROS

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

CUADRADOS (15,43m<sup>2</sup>); Alícuota: CERO ENTEROS COMA CERO UNO CINCO SIETE POR CIENTO (0,0157%); Área de Terreno: SEIS METROS CUADRADOS CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (6,42m<sup>2</sup>); Área Común: TRES METROS CUADRADOS CERO NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (3,09m<sup>2</sup>); Área Total: DIECIOCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (18,52m<sup>2</sup>). CÓDIGO CATASTRAL: UNO - QUINCE - CERO OCHO - DIEZ - CERO CERO SIETE. BODEGA SEIS (6) DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (2,56m<sup>2</sup>) - PLANTA BAJA.- Por Arriba: Lindera Departamento doscientos dos en dos metros cuadrados cincuenta y seis decímetros cuadrados (2,56m<sup>2</sup>). Por Abajo: Lindera terreno edificio en dos metros cuadrados cincuenta y seis decímetros cuadrados (2,56m<sup>2</sup>). Por el Norte: Lindera Bodega cinco en un metro diecisiete centímetros (1,17m). Por el Sur: Lindera Estacionamiento cero seis y área comunal BBQ en un metro diecisiete centímetros (1,17m). Por el Este: Lindera área comunal Bar en dos metros diecinueve centímetros (2,19m). Por el Oeste: Lindera área comunal circulación en dos metros diecinueve centímetros (2,19m). ÁREA: DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (2,56m<sup>2</sup>). CÁLCULO DE ÁREAS Y ALICUOTAS: BODEGA B SEIS



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

= Área Neta: DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (2,56m<sup>2</sup>); Alícuota: CERO ENTEROS COMA CERO CERO DOS SEIS POR CIENTO (0,0026%); Área de Terreno: UN METRO CUADRADO CERO SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (1,06m<sup>2</sup>); Área Común: CERO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (0,51m<sup>2</sup>); Área Total: TRES DECÍMETROS CUADRADOS CERO SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (3,07m<sup>2</sup>). CÓDIGO CATASTRAL: UNO - QUINCE - CERO OCHO - DIEZ - CERO CATORCE. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.**- Por los antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua sin reservarse nada para sí a favor de LA PARTE COMPRADORA, los bienes inmuebles consistentes en: DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS (402) CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (118.80m<sup>2</sup>) - TERCERA PLANTA ALTA: Ubicado sobre el Nivel MÁS ONCE COMA DIECISÉIS (+11,16); ESTACIONAMIENTO CERO SEIS (06) QUINCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (15,43m<sup>2</sup>) - PLANTA BAJA: Ubicado sobre el Nivel MÁS CERO COMA TREINTA Y SEIS (+0,36); y, BODEGA SEIS (6) DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (2,56m<sup>2</sup>) - PLANTA BAJA: Ubicado sobre el Nivel MÁS CERO COMA TREINTA Y SEIS (+0,36).

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

que forman parte del Edificio "ATARI", sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, que se encuentra ubicado en el Lote número CIENTO UNO (101), de la manzana CERO SEIS (06) de la Urbanización Barbasquillo, del cantón Manta, Provincia de Manabí.- Cuyos linderos y medidas constan ampliamente descritos en el literal a) de la Cláusula Segunda que antecede.- LA PARTE COMPRADORA declara que acepta la presente compraventa por así convenir a sus intereses. La transferencia de dominio de los inmuebles antes citados, se la realiza con sus usos, costumbres, servidumbres y los derechos que le son anexos.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.**- El precio justo de venta de los bienes inmuebles objeto de la presente compraventa que de común acuerdo han pactado LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA es la cantidad de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$135,600.00), valores que se desglosan de la siguiente manera: Por el DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS (402) la cantidad CIENTO QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; Por el ESTACIONAMIENTO CERO SEIS (06) la cantidad de QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$15,000.00); y, por la BODEGA SEIS (6) la cantidad de CINCO MIL SEISCIENTOS



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$5,600.00).  
Del precio de venta acordado, la cantidad de CUARENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$40,750.00) ya fue pagada con anterioridad por LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA; y, el saldo, esto es, la cantidad de NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$94,850.00) será pagada con fondos provenientes de un préstamo hipotecario que el BANCO GUAYAQUIL S.A. ha otorgado a favor de la PARTE COMPRADORA.- **CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.**- LA PARTE VENDEDORA, declara que sobre los inmuebles objeto de la presente compraventa no pesa ningún tipo de gravamen, ni prohibición de enajenar, que no están sujetos a condiciones resolutorias, ni son motivo de acciones rescisorias, posesorias, reivindicatorias o petición de herencia, que se hallan libres de juicios, embargos, cargas reales, limitaciones de dominio, usufructo, uso o habitación, no obstante lo cual, se obliga al saneamiento en los términos de ley.- **CLÁUSULA SEXTA.- ACEPTACIÓN:** LA PARTE COMPRADORA declara que acepta la presente compraventa en los términos que constan en esta escritura por convenir a sus legítimos intereses. 

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA, ECUADOR

**CLÁUSULA SÉPTIMA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y**

**COMPETENCIA.-** Las partes contratantes renuncian domicilio, para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a los Jueces competentes donde se suscribe esta escritura y al procedimiento ejecutivo o sumario.-

**CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato, inclusive los honorarios por la elaboración de la minuta de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán pagados por LA PARTE COMPRADORA, a excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía que será asumido por LA PARTE VENDEDORA.-

**CLÁUSULA NOVENA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.- **CLÁUSULA DÉCIMA:**

**INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.-** En el otorgamiento de la presente escritura intervienen: UNO.UNO. El BANCO GUAYAQUIL S.A., representado en este acto por su APODERADO ESPECIAL, señor JUAN LUIS RECA MONTERO, cuya intervención y personería se legitima con la copia certificada del Poder Especial, el mismo que se agrega como documento habilitante, quien declara que su poder se encuentra en plena vigencia, en adelante el "BANCO" UNO.DOS. El señor CRISTHIAN ALEXANDER MENÉNDEZ RIVADENEIRA, por sus propios y personales derechos, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien para los efectos de este contrato se les denominará como la "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- **CLÁUSULA SEGUNDA:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para atender y satisfacer sus necesidades económicas ha solicitado y obtenido del BANCO, ya sea de forma individual o conjunta, cartas de garantía, cartas o

*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notaría Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

contratos de crédito, fianzas, avales, sobregiros, préstamos de cartera, ya sea en dólares de los Estados Unidos de América o divisas, préstamos de amortización gradual con o sin cédulas, etcétera; y, además ha solicitado se le afiance o acepte por parte del BANCO otras operaciones de crédito o se le garantice el cumplimiento de otras obligaciones, ya sean otorgadas directamente por el BANCO, o a la orden o a favor de entidades financieras nacionales o extranjeras cuando sean concedidas con aval del BANCO. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** En caución de las obligaciones contraídas o por contraer, de forma directa o indirecta, individual o conjunta, a favor o a la orden del BANCO, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, por sus propios y personales derechos, se obliga con todos sus bienes presentes o futuros y de manera expresa constituye especial y señaladamente a favor del BANCO, PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, sobre los siguientes bienes inmuebles: DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS (402) CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (118.80m<sup>2</sup>) - TERCERA PLANTA ALTA: Ubicado sobre el Nivel MÁS ONCE COMA DIECISÉIS (+11,16); ESTACIONAMIENTO CERO 



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

SEIS (06) QUINCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (15,43m<sup>2</sup>) - PLANTA BAJA: Ubicado sobre el Nivel MÁS CERO COMA TREINTA Y SEIS (+0,36); y, BODEGA SEIS (6) DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (2,56m<sup>2</sup>) - PLANTA BAJA: Ubicado sobre el Nivel MÁS CERO COMA TREINTA Y SEIS (+0,36), que forman parte del Edificio "ATARI", sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, que se encuentra ubicado en el Lote número CIENTO UNO (101), de la manzana CERO SEIS (06) de la Urbanización Barbasquillo, del cantón Manta, Provincia de Manabí.- TRES.UNO. LINDEROS Y DIMENSIONES: DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS (402) CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (118.80m<sup>2</sup>) - TERCERA PLANTA ALTA.- Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, balcón, tres baños y tres habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área: Por Arriba: Lindera Terraza inaccesible en ciento dieciocho metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados (118.80m<sup>2</sup>); Por Abajo: Lindera Departamento trescientos dos en ciento dieciocho metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados (118.80m<sup>2</sup>). Por el Norte: Lindera vacío hacia área

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

comunal circulación y Estacionamiento cero uno, partiendo desde el Este hacia el Oeste en cero metros sesenta centímetros (0,60m), desde este punto gira hacia el Sur en cero metros veintitrés centímetros (0,23m), desde este punto gira hacia el Oeste en dos metros treinta y nueve centímetros (2,39m), desde este punto gira hacia el Norte en cero metros ochenta y siete centímetros (0,87m), desde este punto gira hacia el Oeste en seis metros dieciséis centímetros (6,16m). Por el Sur: Lindera vacío Estacionamiento cero seis y área comunal BBQ en nueve metros diecinueve centímetros (9,19m). Por el Este: Lindera Departamento cuatrocientos uno, área comunal: circulación y escalera, partiendo desde el Norte hacia el Sur en cuatro metros setenta y siete centímetros (4,77m), desde este punto gira hacia el Oeste en cero metros sesenta y dos centímetros (0,62m), desde este punto gira hacia el Sur en cero metros cuarenta y dos centímetros (0,42m), desde este punto gira hacia el Oeste en un metro cuarenta y cuatro centímetros (1,44m), desde este punto gira hacia el Sur en cuatro metros diez centímetros (4,10m), desde este punto gira hacia el Este en dos metros once centímetros (2,11m), desde este punto



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

gira hacia el Sur en cuatro metros veintidós centímetros (4,22m). Por el Oeste: Lindera vacío hacia Estacionamientos cero uno, cero dos, cero tres, cero cuatro, cero cinco; y, cero seis (01, 02, 03, 04, 05 y 06), partiendo desde el Norte hacia el Sur en tres metros ochenta y siete centímetros (3,87m), desde este punto gira hacia el Oeste en cero metros veinte centímetros (0,20m), desde este punto gira hacia el Sur en dos metros treinta centímetros (2,30m), desde este punto gira hacia el Este en cero metros veinte centímetros (0,20m), desde este punto gira hacia el Sur en siete metros noventa y ocho centímetros (7,98m).  
ÁREA: CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (118,80m<sup>2</sup>). CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS = Área Neta: CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (118,80m<sup>2</sup>); Alícuota: CERO ENTEROS COMA UNO DOS UNO UNO POR CIENTO (0,1211%); Área de Terreno: CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (49,42m<sup>2</sup>); Área Común: VEINTITRÉS METROS CUADRADOS SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (23,77m<sup>2</sup>); Área Total: CIENTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

(142,57m<sup>2</sup>). CÓDIGO CATASTRAL: UNO - QUINCE - CERO OCHO - DIEZ - CERO VEINTE. ESTACIONAMIENTO CERO SEIS (06) QUINCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (15,43m<sup>2</sup>) - PLANTA BAJA.- Por arriba: Lindera con Departamento doscientos dos en quince metros cuadrados cuarenta y tres decímetros cuadrados (15.43m<sup>2</sup>). Por abajo: Lindera terreno edificio en quince metros cuadrados cuarenta y tres decímetros cuadrados (15.43m<sup>2</sup>). Por el Norte: Lindera con Bodega seis y área comunal circulación en seis metros cero ocho centímetros (6,08m). Por el Sur: Lindera propiedad particular (lote noventa y nueve) en seis metros cero ocho centímetros (6,08m). Por el Este: Lindera área comunal BBQ en dos metros cincuenta y seis centímetros (2,56m). Por el Oeste: Lindera vía pública en dos metros cincuenta y tres centímetros (2,53m). ÁREA: QUINCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (15,43m<sup>2</sup>). CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: ESTACIONAMIENTO CERO SEIS = Área Neta: QUINCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (15,43m<sup>2</sup>); Alícuota: CERO ENTEROS COMA CERO UNO CINCO SIETE POR CIENTO (0,0157%); Área de Terreno: SEIS METROS CUADRADOS CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (6,42m<sup>2</sup>); Área Común: TRES METROS CUADRADOS



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

CERO NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (3,09m<sup>2</sup>); Área Total:  
DIECIOCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS  
CUADRADOS (18,52m<sup>2</sup>). CÓDIGO CATASTRAL: UNO - QUINCE -  
CERO OCHO - DIEZ - CERO CERO SIETE. BODEGA SEIS (6) DOS  
METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS  
(2,56m<sup>2</sup>) - PLANTA BAJA.- Por Arriba: Lindera  
Departamento doscientos dos en dos metros cuadrados  
cincuenta y seis decímetros cuadrados (2,56m<sup>2</sup>). Por  
Abajo: Lindera terreno edificio en dos metros cuadrados  
cincuenta y seis decímetros cuadrados (2,56m<sup>2</sup>). Por el  
Norte: Lindera Bodega cinco en un metro diecisiete  
centímetros (1,17m). Por el Sur: Lindera  
Estacionamiento cero seis y área comunal BBQ en un metro  
diecisiete centímetros (1,17m). Por el Este: Lindera  
área comunal Bar en dos metros diecinueve centímetros  
(2,19m). Por el Oeste: Lindera área comunal circulación  
en dos metros diecinueve centímetros (2,19m). ÁREA: DOS  
METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS  
(2,56m<sup>2</sup>). CÁLCULO DE ÁREAS Y ALICUOTAS: BODEGA B SEIS  
= Área Neta: DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS  
DECÍMETROS CUADRADOS (2,56m<sup>2</sup>); Alícuota: CERO ENTEROS  
COMA CERO CERO DOS SEIS POR CIENTO (0,0026%); Área de  
Terreno: UN METRO CUADRADO CERO SEIS DECÍMETROS

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

CUADRADOS (1,06m<sup>2</sup>); Área Común: CERO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (0,51m<sup>2</sup>); Área Total: TRES DECÍMETROS CUADRADOS CERO SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (3,07m<sup>2</sup>). CÓDIGO CATASTRAL: UNO - QUINCE - CERO OCHO - DIEZ - CERO CATORCE.- Se aclara que a pesar de haberse determinado los linderos y superficie del bien inmueble antes descrito, la presente Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar se realizará considerando a los inmuebles hipotecados, como Cuerpo Cierto.- TRES.DOS. HISTORIA DE DOMINIO.- La propiedad del inmueble antes descrito fue adquirida por el señor CRISTHIAN ALEXANDER MENÉNDEZ RIVADENEIRA por Compraventa que a su favor hiciere el ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN ALDECO CORP, tal como consta en la Primera Parte de esta Escritura Pública.- La descripción precedente corresponde a los linderos y dimensiones generales de los inmuebles hipotecados, de manera que si alguna parte no estuviera comprendida en dicha descripción, quedará también hipotecado porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen subsista sobre la totalidad de los inmuebles con los aumentos y mejoras que reciba en adelante, así como las nuevas fábricas.



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

edificaciones y/o construcciones que sobre ellos se levanten en lo sucesivo.- **CLÁUSULA CUARTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIONES.**- La palabra obligaciones empleada en este contrato comprende a todas las obligaciones separadas o conjuntas, vigentes o vencidas, anteriores, presentes o futuras, ya sea en dólares de los Estados Unidos de América, divisas o por créditos directos o indirectos que haya concedido o conceda el BANCO a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; lo que incluye a las operaciones de cartera, de créditos en cuenta corriente, préstamos a firma o cualquier tipo de garantía o contragarantía que otorgue el BANCO para caucionar obligaciones de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, en este último caso, en el supuesto de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpla con sus obligaciones para con el acreedor originario, gastos de cualquier índole relativos a las obligaciones que aquí se caucionan, a la presente hipoteca o al inmueble hipotecado, o por cualquier otro valor que por sola y única decisión del BANCO se consideren obligaciones, ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato.- **CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA ABIERTA.**- La hipoteca abierta que se constituye

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

por esta escritura pública subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones que respalda. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA renuncia a solicitar que se declare extinguida la hipoteca por otra vía que no sea la cancelación del BANCO mediante la respectiva escritura pública en que consten las declaraciones del BANCO de que se encuentran extinguidas todas las obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directas o indirectas, a favor o a la orden del BANCO. Para estos fines, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA renuncia al derecho que le asiste de conformidad con el inciso segundo del artículo dos mil trescientos treinta y tres (2.333) y tercero del artículo dos mil trescientos treinta y seis (2.336) del Código Civil.- **CLÁUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.**- La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara expresamente que los inmuebles dados en garantía a favor del BANCO, así como todo lo que se encuentra en o es parte de ellos, se hallan libres de prohibiciones de enajenar, condiciones resolutorias o suspensivas, embargos, remates, arrendamientos o usufructos; y, en general, de todo gravamen o limitación de dominio.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: ACCIONES.**- SIETE.UNO. El BANCO podrá ejercer la acción



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

ejecutiva, real hipotecaria o cualquier otra reconocida en las leyes, al vencimiento de cualquiera de las obligaciones respaldadas por la presente hipoteca, aún antes de que se intente la acción o acciones personales correspondientes.- SIETE.DOS. El BANCO podrá declarar de plazo vencido todas las obligaciones respaldadas por la hipoteca constituida en este contrato en los siguientes casos: a) en caso de mora en el pago de una o más obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, a la orden o a favor del BANCO; b) cuando por cualquier motivo a juicio del BANCO no estén debidamente aseguradas las obligaciones; c) si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no contratare los seguros convenidos, o no los renovare antes de su vencimiento, o el BANCO considerare inconveniente la financiación de las primas de seguros respectivas; d) si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los enajenare o gravare, en todo o en parte, sin consentimiento del BANCO; e) en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no pagare, en los montos y plazos establecidos, los impuestos municipales o fiscales correspondientes a los inmuebles que se hipotecan en este contrato; f) cuando se dictare auto coactivo contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA por el

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

cobro de contribuciones, tasas e impuestos o por cualquier otro motivo; g) cuando la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se constituya fiadora a favor del Fisco, municipalidades o entidades que tengan jurisdicción coactiva por obligaciones propias o ajenas; h) cuando la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no mantuviera los inmuebles hipotecados en buenas condiciones, hasta el punto de que a juicio del BANCO, la presente garantía estuviera amenazada; i) en caso de incumplimiento de sus obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; j) cuando la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere demandada por cuestiones provenientes del trabajo, con reclamaciones personales colectivas o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de aportes, contribuciones, descuentos, etcétera; k) en los demás casos contemplados en este contrato y en las leyes ecuatorianas, en especial en la normativa bancaria.- **CLÁUSULA OCTAVA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**- En seguridad del cumplimiento de las obligaciones contraídas o por contraer, directa o indirectamente, conjunta o separadamente, a favor o a la orden del BANCO, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA constituye de forma voluntaria a



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

favor del BANCO, prohibición voluntaria de enajenar y gravar de los inmuebles que se hipotecan a través de instrumento, que no podrá ser levantada parcial o totalmente, sino con expresa autorización del BANCO o de quien lo subrogue en sus derechos, o hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, quedando autorizados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de la presente prohibición voluntaria de enajenar y gravar en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **CLÁUSULA**

**NOVENA: ANTICRESIS.-** El BANCO podrá solicitar a los jueces competentes que se entregue en anticresis los inmuebles hipotecados, de acuerdo con el procedimiento establecido en la normativa bancaria vigente. La anticresis aquí constituida podrá subsistir hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la presente hipoteca, lo que incluye el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, así como de las obligaciones principales garantizadas en este instrumento, por sola voluntad del BANCO.- **CLÁUSULA**

**DÉCIMA: SEGUROS.-** LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a asegurar los inmuebles gravados, contratando para el efecto una póliza de seguros con una compañía

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

aseguradora autorizada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y calificada por el BANCO. La antedicha póliza deberá cubrir los riesgos de incendio, terremoto, explosión, daños por agua, lluvia, e inundación, motín y/o huelga, daño malicioso y cobertura extendida; además, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, se obliga a contratar un seguro de vida con el amparo de muerte por cualquier causa e incapacidad total y permanente, para el pago del saldo insoluto de la deuda al BANCO al momento de su fallecimiento. Asimismo, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se compromete a mantener vigentes las pólizas antes mencionadas, para que los inmuebles hipotecados y la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se mantengan asegurados de forma ininterrumpida, hasta la completa extinción de las obligaciones contraídas o por contraer a favor o a la orden del BANCO. Las pólizas serán endosadas o extendidas a la orden del BANCO y si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no las renovare al menos con quince días de anticipación a que venzan, el BANCO podrá contratar las renovaciones correspondientes en nombre y con cargo a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA. Con ese objetivo, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza expresamente al BANCO para



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

que suscriba en su nombre y representación las antedichas pólizas de seguros, así como los endosos o cesiones que designen como beneficiario de dichas pólizas al BANCO; y, en general suscriba cualquier tipo de documento necesario para la contratación, renovación o perfeccionamiento de las anotadas pólizas de seguros. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA faculta expresamente al BANCO para que en dichos casos, éste elija la compañía aseguradora y los términos y condiciones de las respectivas renovaciones; para lo cual, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza al BANCO para que debite de sus cuentas corrientes o de ahorros o de cualquier otro crédito a su favor, el valor o valores necesarios para contratar dichas renovaciones. Si las cuentas corrientes o ahorros no tuvieran los fondos disponibles necesarios para cubrir esos valores, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza al BANCO para que, a su juicio, aquellos sean cobrados conjuntamente con los próximos dividendos hasta un máximo de doce. En cualquier caso de siniestro, el BANCO cobrará los valores de las indemnizaciones directamente de la compañía aseguradora y los aplicará para abonar o cancelar la obligación asegurada o para la reposición de los bienes. Si los

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

valores cobrados por el BANCO no cubrieren el saldo de la deuda, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA o sus herederos, deberán cancelar al BANCO la diferencia correspondiente. Asimismo, si los valores cobrados por el BANCO superan el monto total de la deuda, la diferencia que exista a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA será entregada a ésta o a quien demuestre tener derecho sobre dichos valores. **CLÁUSULA UNDÉCIMA:**

**SOMETIMIENTO A DOMICILIO.**- La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se somete especial y señaladamente a los jueces civiles de la ciudad de donde se suscribe esta escritura. Para el efecto renuncia fuero, domicilio y vecindad.-

**CLÁUSULA DUODÉCIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**- La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA deja expresa constancia que conoce y acepta que el BANCO puede transferir a terceros los derechos que le asisten como acreedor hipotecario. En este caso, el BANCO observará los procedimientos establecidos en la ley para este tipo de transferencias. Si la referida transferencia se realizara con el objeto de aportar el título hipotecario a un proceso de titularización, el procedimiento deberá enmarcarse en lo dispuesto en la normativa bancaria. Dentro del proceso de cesión, el BANCO se compromete a notificar



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA sobre la cesión realizada a fin de que esta última conozca la identificación del cesionario y pueda realizar los pagos que correspondan a su nuevo acreedor.- **CLÁUSULA DECIMOTERCERA: GASTOS.-**

La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA reconoce y acepta que de acuerdo con la normativa vigente, corren por su cuenta y cargo todos los gastos u honorarios que se ocasionen para el otorgamiento, perfeccionamiento y ejecución de la presente hipoteca; en especial, los causados por servicios que, de acuerdo con la ley, deben ser prestados por terceros y en tanto hayan sido efectivamente recibidos. En el caso de gastos u honorarios de terceros, el BANCO entregará a solicitud de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los soportes correspondientes, en formato digital o físico. Para su pago, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza de forma expresa e irrevocable al BANCO a que los liquide y debite contra su cuenta de ahorros: DOS NUEVE DOS SEIS UNO CINCO SEIS (0014247292).- **CLÁUSULA DECIMOCUARTA:**

**ACEPTACIÓN DEL BANCO.-** El BANCO por la interpuesta persona de su representante, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta y demás

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

gravámenes aquí constituidos, no obstante, declara desde ya que su constitución no obliga al BANCO a conceder créditos o aceptar las operaciones que solicite la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, las que deberán ser calificadas o aceptadas, en cada caso, según la conveniencia del BANCO. **CLÁUSULA DECIMOQUINTA:**

**CUANTÍA.-** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es Indeterminada.- Sírvase señor Notario, autorizar esta escritura con las solemnidades legales y haga constar que queda autorizado el Banco Guayaquil S.A. y/o sus procuradores judiciales, para que directamente o por interpuesta persona, realicen las diligencias necesarias para el perfeccionamiento de esta escritura; de manera especial, para solicitar la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad correspondiente. Minuta firmada por la abogada María José Arévalo Q., con matrícula número cero nueve guion dos mil diecisiete guion noventa y ocho (No. 09-2017-98) del Foro de Abogados.- HASTA AQUI LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria de principio a fin, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, dejo constancia que me traslade a las oficinas del Banco Guayaquil ubicada en la avenida Malecón y calle catorce de la ciudad de Manta, a receptor la firma del señor Juan Luis Rea Montero, Apoderado Especial, Banco Guayaquil S.A, de todo cuanto doy fe.-



*Dennis Colina*  
DENNIS ALONSO COLINA HURTADO  
C.C. No: 0601317316

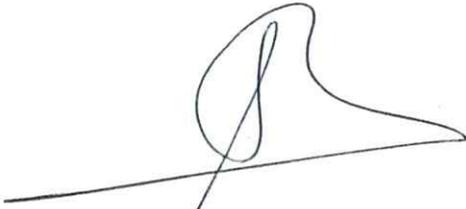


SOCIOS DE 1a ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN ALDECO CORP.-  
POR SUS PROPIOS Y PERSONALES DERECHOS, Y MANDATARIO DE  
LS SEÑORITA ALEXANDRA MARÍA COLINA IRELAND,

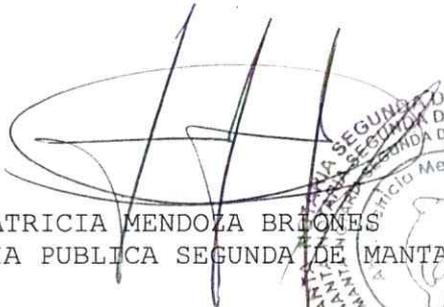
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

*Cristhian Alexander Menéndez Rivadeneira*  
CRISTHIAN ALEXANDER MENÉNDEZ RIVADENEIRA,  
C.C. No. 1312170994





JUAN LUIS RECA MONTERO  
C.C. No. 096263664-3.  
APODERADO ESPECIAL  
BANCO GUAYAQUIL S.A.  
ACREEDOR HIPOTECARIO



AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DE MANTA





N° 022022-057914

Manta, viernes 18 febrero 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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ..... (hoja(s) u)l(es) fue materializado a petición del señor (a) *Paulo Aldeco Corp* de la página web y/o soporte electrónico ..... el día de hoy *18.02.2022* todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

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

**Fecha de expiración: viernes 18 marzo 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1585591ZYKSVW

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



## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1585591ZYKSWW



### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1585591ZYKSWW

NÚMERO: 022022-057914

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: ALDECO CORP

BENEFICIARIO(A): ALDECO CORP

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1792402840001

FECHA DE SOLICITUD: 2022-02-18 15:11:29

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-03-18

[Ver certificado](#)



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 522508

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	Dirección	2022-01-12 18:06:19
1-15-08-10-020	49.42	\$ 73130.38	EDIFICIO ATARI DEPARTAMENTO 402 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101	Año Control Nº Título
				2022 539869 522508

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS		
ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP .	1792402840001	Concepto	Valor Parcial	Recargos(+) Rebajas(-)
				Valor a Pagar
		COSTA JUDICIAL	0.00	0.00
		IMPUESTO PREDIAL	29.25	-2.93
		INTERES POR MORA	0.00	0.00
		MEJORAS 2020	46.61	-17.71
		TASA DE SEGURIDAD	25.60	0.00
				TOTAL A PAGAR
				\$ 80.82
				VALOR PAGADO
				\$ 80.82
				SALDO
				\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-01-04 10:13:50 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT829031398020



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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ..... (hoja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) ..... de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy ..... (do lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

MPT829031398020



### COMPROBANTE DE PAGO

CÓDIGO: **MPT829031398020**

NÚMERO: **522508**

TIPO DE DOCUMENTO: **IMPUESTO PREDIAL**

CÓDIGO CATASTRAL: **1-15-08-10-020**

DIRECCIÓN: **EDIFICIO ATARI DEPARTAMENTO 402 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101**

FECHA DE PAGO: **2022-01-04 10:13:50 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO**

**VALOR PAGADO: \$ 80.82**

[Ver documento](#)





Ficha Registral-Bien Inmueble

77815

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006022  
Certifico hasta el día 2022-02-18:

### INFORMACION REGISTRAL

**Código Catastral/Identif.Predial:** 1-15-08-10-020  
**Fecha de Apertura:** miércoles, 08 septiembre 2021  
**Información Municipal:**  
**Dirección del Bien:** Edificio ATARI - Departamento 402

**Tipo de Predio:** Departamento  
**Parroquia:** MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** DEPARTAMENTO 402 (118,80 m2) - TERCERA PLANTA ALTA: Ubicado sobre el Nivel +11,16 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, lavandería, balcón, tres baños y tres habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Terraza inaccesible en 118,80m2.

Por abajo: lindera Departamento 302 en 118,80m2.

Por el Norte: lindera vacío hacia área comunal circulación y Estacionamiento 01, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,23m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,39m. desde este punto gira hacia el Norte en 0,87m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,16m.

Por el Sur: lindera vacío Estacionamiento 06 y área comunal BBQ en 9,19m.

Por el Este: lindera Departamento 401, área comunal: circulación y escalera, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,77m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,62m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,42m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,44m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,11m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,22m.

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

Área: 118,80m2

CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: Departamento 402= Área Neta: 118,80m2; Alícuota: 0,1211%; Área de terreno: 49,42m2; Área Común: 23,77m2; Área Total: 142,57m2.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	583 martes, 19 mayo 2020	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 / 3 ] 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

Abg. Patricia Maza Torres  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA - ECUADOR





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 : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 3 ] 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 407,95m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> Área total de construcción: 1176,86 m<sup>2</sup> Área Común: 196,20 m<sup>2</sup> Área Neta Vendible: 980,66 m<sup>2</sup>

**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**

[3 / 3 ] 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 407,95m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> Área total de construcción: 1176,86 m<sup>2</sup> Área Común: 196,20 m<sup>2</sup> Área Neta Vendible: 980,66 m<sup>2</sup>

**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
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA - ECUADOR

FORMA  
ESPACIO EN BLANCO  
RELATIVAMENTE



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 2022-02-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ALDECO CORP

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006022 certifico hasta el día 2022-02-18, la Ficha Registral Número: 77815.

Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . . . . . foja(s) útiles fue materializado a petición del señor (a) *George Bethsabe Moreira Mendoza* de la página web y/o soporte electrónico *portalciudad.manta.gob.ec* el día de hoy *18/02/2022* todo lo cual seifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 3/3

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



2 4 3 1 7 0 F D E V K T 1



## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

243170FDEVKT1

### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 243170FDEVKT1

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-22006022

NÚMERO DE FICHA: 77815

SOLICITANTE: - 1792402840001

BENEFICIARIO: ALDECO CORP - 1792402840001

FECHA DE SOLICITUD: 2022-02-18 14:17:23

FECHA DE VENCIMIENTO: 2022-04-19 00:00:00

[Ver certificado](#)





N° 012022-053502

Manta, martes 11 enero 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
ACEPTACION DE HIPOTECA

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 1-15-08-10-020 perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP . con C.C. 1792402840001 ubicada en EDIFICIO ATARI DEPARTAMENTO 402 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101 BARRIO CONDOMINIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$73,130.38 SETENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA DÓLARES 38/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . . . . . (hoja(s) útiles) fue materializado a petición del señor(a) . . . . . de la página web y/o soporte electrónico . . . . . el día de hoy . . . . . todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



154145M5PCQBA

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



## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

154145M5PCQBA



### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 154145M5PCQBA

NÚMERO: 012022-053502

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: ALDECO CORP

CLAVE CATASTRAL: 1-15-08-10-020

FECHA DE SOLICITUD: 2022-01-11 16:50:53

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31

[Ver certificado](#)



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012022-053486

N° ELECTRÓNICO : 215669

Fecha: 2022-01-11

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-15-08-10-020

Ubicado en: EDIFICIO ATARI DEPARTAMENTO 402 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 118.8 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 23.77 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 49.42 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 9,735.74  
CONSTRUCCIÓN: 63,394.64  
AVALÚO TOTAL: 73,130.38  
SON: SETENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA DÓLARES 38/100

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".



De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en el presente folio(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) *Patricia Mendoza Briones* de la página web y/o soporte electrónico *Patricia Mendoza Briones* el día de hoy *11 de Enero de 2022* todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1541290GZCJRM

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



Fecha de generación de documento: 2022-01-11 16:34:06



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

154129OGZCJRM



**DOCUMENTO VÁLIDO**

CÓDIGO: 154129OGZCJRM

NÚMERO: 012022-053486

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: ALDECO CORP

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1792402840001

CLAVE CATASTRAL: 1150810020

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-01-11 03:56:03

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)



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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 17-01-2022

N° CONTROL: RU-01202205471

PROPIETARIO: ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP .  
UBICACIÓN: EDIFICIO ATARI DEPARTAMENTO 402/ SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101  
C. CATASTRAL: 1150810020  
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 PROTECCION 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:	-

Ahy Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA ECUADOR

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)**

**PROPIEDAD HORIZONTAL**

ÁREA NETA: 118.8 m  
ÁREA COMUN: 23.77 m  
ALÍCUOTA: 0,1211 %  
ÁREA TOTAL: 142.57 m

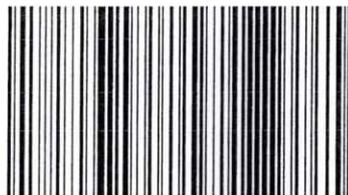
...idad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... foja(s) útil(es) fue materializado a petición de señor(a) ... de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

**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.



1106376BAKG3UPB

**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

Quando 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

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1106376BAKG3UPB



**DOCUMENTO VÁLIDO**

CÓDIGO: 1106376BAKG3UPB

NÚMERO: 01202205471

TIPO DE DOCUMENTO: INFORME DE REGULACIÓN URBANA

BENEFICIARIO: ALDECO CORP

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1792402840001

CLAVE CATASTRAL: 1150810020

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-01-17 09:51:51

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 23:59:59

[Ver documento](#)





**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 522455

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-15-08-10-007	6.42	\$ 1530.09

Dirección		Año	Control	Nº Título
EDIFICIO ATARI ESTACIONAMIENTO 06 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101		2022	539148	522455

2022-01-12 18:06:57

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP.	1792402840001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargos(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2020	0.98	-0.39	0.59
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 0.59</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 0.59</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2022-01-04 08:14:02 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT829868407021

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 01 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) Patricia Briones de la página web y/o soporte electrónico. Notaria Pública el día de hoy 15/01/2022 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

MPT829868407021



COMPROBANTE DE PAGO

CÓDIGO: MPT829868407021

NÚMERO: 522455

TIPO DE DOCUMENTO: IMPUESTO PREDIAL

CÓDIGO CATASTRAL: 1-15-08-10-007

DIRECCIÓN: EDIFICIO ATARI ESTACIONAMIENTO 06 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101

FECHA DE PAGO: 2022-01-04 08:14:02 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO

VALOR PAGADO: \$ 0.59

[Ver documento](#)





Ficha Registral-Bien Inmueble

77802

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006022  
Certifico hasta el día 2022-02-18:

### INFORMACION REGISTRAL

**Código Catastral/Identif.Predial:** 1-15-08-10-007  
**Fecha de Apertura:** miércoles, 08 septiembre 2021  
**Información Municipal:**  
**Dirección del Bien:** Edificio ATARI - Estacionamiento 06

**Tipo de Predio:** ESTACIONAMIENTO  
**Parroquia:** MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** ESTACIONAMIENTO 06 (15,43m<sup>2</sup>) - 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 15,43m<sup>2</sup>.  
Por abajo: lindera terreno edificio en 15,43m<sup>2</sup>.  
Por el Norte: lindera con Bodega 6 y área comunal circulación en 6,08m.  
Por el Sur: lindera propiedad particular (lote 99) en 6,08m.  
Por el Este: lindera área comunal BBQ en 2,56m.  
Por el Oeste: lindera vía pública en 2,53m.  
Área: 15,43m<sup>2</sup>.

**CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:** Estacionamiento 06= Área Neta: 15,43m<sup>2</sup>; Alícuota: 0,0157%; Área de terreno: 6,42m<sup>2</sup>; Área Común: 3,09m<sup>2</sup>; Área Total: 18,52m<sup>2</sup>.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	583 martes, 19 mayo 2020	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 / 3 ] 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

Abg. Patricia Alejandra Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA - ECUADOR

FORNIA M M M M M  
ESPACIO EN BLANCO  
QUEREMOS VER RESULTADOS



VENDEDORA

BAILON MITE TULIA JOHANNA

DIVORCIADO(A)

MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] 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 407,95m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> Área total de construcción: 1176,86 m<sup>2</sup> Área Común: 196,20 m<sup>2</sup> Área Neta Vendible: 980,66 m<sup>2</sup>

**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**

[ 3 / 3 ] 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 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 407,95m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> Área total de construcción: 1176,86 m<sup>2</sup> Área Común: 196,20 m<sup>2</sup> Área Neta Vendible: 980,66 m<sup>2</sup>

**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
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>

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.

Emitado el 2022-02-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ALDECO CORP

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006022 certifico hasta el día 2022-02-18, la Ficha Registral Número: 77802.

ESPACIO EN BLANCO  
EXCLUSIVO PARA  
FIRMAR EN  
ESTE ESPACIO EN  
BLANCO



*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 23 Hoja(s) útil(es) materializado a petición del señor(a) George Bethsabe Moreira Mendoza de la página web y/o soporte electrónico portalciudadano.gob.ec el día de hoy 18 de mayo de 2024 todo lo cual verifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 3 1 6 8 U Q 2 U O S 8



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

243168UQ2UOS8



**CERTIFICADO VÁLIDO**

CÓDIGO: 243168UQ2UOS8

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-22006022

NÚMERO DE FICHA: 77802

SOLICITANTE: - 1792402840001

BENEFICIARIO: ALDECO CORP - 1792402840001

FECHA DE SOLICITUD: 2022-02-18 14:17:23

FECHA DE VENCIMIENTO: 2022-04-19 00:00:00

[Ver certificado](#)





**N° 012022-053500**  
Manta, martes 11 enero 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
ACEPTACION DE HIPOTECA**

**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 1-15-08-10-007 perteneciente a ASOCIACION O Cuentas de Participacion ALDECO CORP con C.C. 1792402840001 ubicada en EDIFICIO ATARI ESTACIONAMIENTO 06 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101 BARRIO CONDOMINIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$1,530.09 UN MIL QUINIENTOS TREINTA DÓLARES 09/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 01 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) Patricia Mendoza Briones de la página web y/o soporte electrónico portalciudadano.gob.ec el día de hoy 11.01.2022 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

*Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



154143ND0VX8T

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

154143ND0VX8T



**CERTIFICADO VÁLIDO**

CÓDIGO: 154143ND0VX8T

NÚMERO: 012022-053500

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: ALDECO CORP

CLAVE CATASTRAL: 1-15-08-10-007

FECHA DE SOLICITUD: 2022-01-11 16:45:34

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31

[Ver certificado](#)





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

**N° 012022-053484**

N° ELECTRÓNICO : 215668

Fecha: 2022-01-11

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-15-08-10-007

Ubicado en: EDIFICIO ATARI ESTACIONAMIENTO 06 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 15.43 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 3.09 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 6.42 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 1,264.74  
CONSTRUCCIÓN: 265.35  
AVALÚO TOTAL: 1,530.09  
SON: UN MIL QUINIENTOS TREINTA DÓLARES 09/100

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".



De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe y el documento que antecede en (hojas) útiles) fu. materializado a petición del señor (a) *Patricia Mendoza Briones* de la página web y/o soporte electrónico *Patricia Mendoza Briones* el día de hoy *01-11-2022* todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales**

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



154127SHB9AZH

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



Fecha de generación de documento: 2022-01-11 16:32:21



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

154127SHB9AZH



**DOCUMENTO VÁLIDO**

CÓDIGO: 154127SHB9AZH

NÚMERO: 012022-053484

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: ALDECO CORP

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1792402840001

CLAVE CATASTRAL: 1150810007

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-01-11 03:55:41

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)



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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN  
FECHA DE APROBACIÓN: 17-01-2022  
N° CONTROL: RU-01202205470



PROPIETARIO: ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP .  
UBICACIÓN: EDIFICIO ATARI ESTACIONAMIENTO 06 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101  
C. CATASTRAL: 1150810007  
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 definidas 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:	-

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)**  
**PROPIEDAD HORIZONTAL**

ÁREA NETA: 15.43 m  
ÁREA COMUN: 3.09 m  
ALÍCUOTA: 0.0157%  
ÁREA TOTAL: 18.52 m

En conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el presente documento que antecede en 26... Hoja(s) útiles) fue materializado a petición del señor (a) *Patricia Mendoza Briones* de la página web y/o soporte electrónico... el día de hoy 17/01/2022 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

**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.



110636901BSZVJ3

**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

## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

110636901BSZVJ3



### DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 110636901BSZVJ3

NÚMERO: 01202205470

TIPO DE DOCUMENTO: INFORME DE REGULACIÓN URBANA

BENEFICIARIO: ALDECO CORP

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1792402840001

CLAVE CATASTRAL: 1150810007

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-01-17 09:44:59

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 23:59:59

[Ver documento](#)



**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 522454



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-15-08-10-014	1.06	\$ 1573.91

Dirección	Año	Control	Nº Título
EDIFICIO ATARI BODEGA B6 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101	2022	539147	522454

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP.	1792402840001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2020	1.00	-0.40	0.60
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 0.60</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 0.6</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2022-01-04 08:14:01 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO  
Saldo sujeto a variación por regurgaciones de ley



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

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 01 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) Carolina Tenorio Patricia Briones de la página web y/o soporte electrónico portalciudadano.gob.ec el día de hoy 02.01.2022 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

MPT829869486833



COMPROBANTE DE PAGO

CÓDIGO: MPT829869486833

NÚMERO: 522454

TIPO DE DOCUMENTO: IMPUESTO PREDIAL

CÓDIGO CATASTRAL: 1-15-08-10-014

DIRECCIÓN: EDIFICIO ATARI BODEGA B6 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101

FECHA DE PAGO: 2022-01-04 08:14:01 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO

VALOR PAGADO: \$ 0.60

Ver documento





Ficha Registral-Bien Inmueble

77809

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006022  
Certifico hasta el día 2022-02-18:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1-15-08-10-014  
Fecha de Apertura: miércoles, 08 septiembre 2021  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Edificio ATARI – Bodega B6

Tipo de Predio: Bodega  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** BODEGA 6 (2,56m2) - 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 2,56m2.  
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,56m2.  
Por el Norte: lindera Bodega 5 en 1,17m.  
Por el Sur: lindera Estacionamiento 06 y área comunal BBQ en 1,17m.  
Por el Este: lindera área comunal Bar en 2,19m.  
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 2,19m.  
Área: 2,56m2.

**CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:** Bodega B6= Área Neta: 2,56m2; Alícuota: 0,0026%; Área de terreno: 1,06m2; Área Común: 0,51m2; Área Total: 3,07m2.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	583 martes, 19 mayo 2020	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 / 3 ] 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		MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA - ECUADOR





VENDEDORA CORP  
BAILON MITE TULIA JOHANNA

DIVORCIADO(A)

MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] 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 407,95m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> Área total de construcción: 1176,86 m<sup>2</sup> Área Común: 196,20 m<sup>2</sup> Área Neta Vendible: 980,66 m<sup>2</sup>

**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**

[ 3 / 3 ] 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 407,95m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> Área total de construcción: 1176,86 m<sup>2</sup> Área Común: 196,20 m<sup>2</sup> Área Neta Vendible: 980,66 m<sup>2</sup>

**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
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	3

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 2022-02-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ALDECO CORP

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006022 certifico hasta el día 2022-02-18, la Ficha Registral Número: 77809.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA, ECUADOR





Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ..... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) *George Bethsabe Moreira Mendoza* de la página web y/o soporte electrónico *portalciudadano.manta.gob.ec* el día de hoy *20/07/2023*, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 3 1 6 9 E T Y G B M H



## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

243169ETYGBMH



### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 243169ETYGBMH

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-22006022

NÚMERO DE FICHA: 77809

SOLICITANTE: - 1792402840001

BENEFICIARIO: ALDECO CORP - 1792402840001

FECHA DE SOLICITUD: 2022-02-18 14:17:23

FECHA DE VENCIMIENTO: 2022-04-19 00:00:00

[Ver certificado](#)





**N° 012022-053501**

Manta, martes 11 enero 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
ACEPTACION DE HIPOTECA**

**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 1-15-08-10-014 perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP . con C.C. 1792402840001 ubicada en EDIFICIO ATARI BODEGA B6 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101 BARRIO CONDOMINIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$1,573.91 UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES 91/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

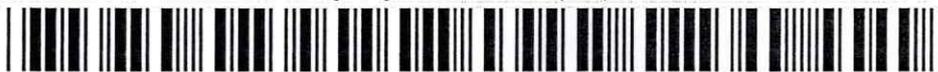
De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ..... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) Patricia Briones de la página web y/o soporte electrónico, todo lo cual certifico el día de hoy 11/01/2022 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

*Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



154144KXZ4CWN

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

154144KXZ4CWN



**CERTIFICADO VÁLIDO**

CÓDIGO: 154144KXZ4CWN

NÚMERO: 012022-053501

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: ALDECO CORP

CLAVE CATASTRAL: 1-15-08-10-014

FECHA DE SOLICITUD: 2022-01-11 16:48:49

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31

[Ver certificado](#)





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

N° 012022-053487

N° ELECTRÓNICO : 215670

Fecha: 2022-01-11

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-15-08-10-014

Ubicado en: EDIFICIO ATARI BODEGA B6 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 2.56 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 0.51 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 1.06 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 208.82  
CONSTRUCCIÓN: 1,365.09  
AVALÚO TOTAL: 1,573.91  
SON: UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES 91/100

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

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . . . foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) . . . de la página web y/o soporte electrónico . . . el día de hoy . . . todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



154130DD6EHFX

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



Fecha de generación de documento: 2022-01-11 16:34:54



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

154130DD6EHFX



**DOCUMENTO VÁLIDO**

CÓDIGO: 154130DD6EHFX

NÚMERO: 012022-053487

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: ALDECO CORP

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1792402840001

CLAVE CATASTRAL: 1150810014

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-01-11 03:56:27

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)



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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 17-01-2022

Nº CONTROL: RU-01202205468



PROPIETARIO: ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP .  
 UBICACIÓN: EDIFICIO ATARI BODEGA B6 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101  
 C. CATASTRAL: 1150810014  
 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:	-

**Abg. Patricia Mendoza Briones**  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA - ECUADOR

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)**

**PROPIEDAD HORIZONTAL**

ÁREA NETA: 2.56 m2  
 ÁREA COMUN: 0.51 m2  
 ALÍCUOTA: 0,0026 %  
 ÁREA TOTAL: 3.07 m2

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 2 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) Asociación o cuentas de participación Aldeco Corp de la página web y/o soporte electrónico. 17/01/2022 el día de hoy, 17/01/2022 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

**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.



11063722NWO13RD

**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

## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

11063722NWO13RD



### DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 11063722NWO13RD

NÚMERO: 01202205468

TIPO DE DOCUMENTO: INFORME DE REGULACIÓN URBANA

BENEFICIARIO: ALDECO CORP

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1792402840001

CLAVE CATASTRAL: 1150810014

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-01-17 09:33:36

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 23:59:59

[Ver documento](#)





N° 022022-057342

Manta, martes 15 febrero 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 1-15-08-10-020 perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP . con C.C. 1792402840001 ubicada en EDIFICIO ATARI DEPARTAMENTO 402 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101 BARRIO CONDOMINIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-15-08-10-007 avaluo \$1.530,09 EDIFICIO ATARI ESTACIONAMIENTO 06 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101/, con clave catastral 1-15-08-10-014 avaluo \$1.573,91 EDIFICIO ATARI BODEGA B6 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$73,130.38 SETENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA DÓLARES 38/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$135,600.00 CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DÓLARES 00/100.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR



Tesorería Municipal

Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: jueves 17 marzo 2022**

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... hoja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) ... de la página web y/o soporte electrónico. el día de hoy ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Código Seguro de Verificación (CSV)



157987RFCMJAF

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

157987RFCMJAF



## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 157987RFCMJAF

NÚMERO: 022022-057342

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: ALDECO CORP

CLAVE CATASTRAL: 1-15-08-10-020

FECHA DE SOLICITUD: 2022-02-15 08:26:11

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-03-17

[Ver certificado](#)





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/055509**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 02/08/2022

Por: 1,491.60

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

Vence: 02/08/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-865442

Tradente-Vendedor: ALDECO CORP

Identificación: 1792402840001

Teléfono: SS

Correo: ludyvelasco@hotmail.com



Adquiriente-Comprador: MENENDEZ RIVADENEIRA CRISTHIAN ALEXANDER

Identificación: 1312170994

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/02/2020

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-15-08-10-020 73130.38 49.42 EDIFICIOATARIDEPARTAMENTO402SITIOBARBASQUILLOMZ.6LOTE101

Precio de Venta

135,600.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,356.00	271.20	0.00	1,084.80
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	406.80	0.00	0.00	406.80
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,762.80</b>	<b>271.20</b>	<b>0.00</b>	<b>1,491.60</b>

Saldo a Pagar

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en *2 folios* (util(es) fue materializado a petición del señor (a) *Rafael P. Rosendo* de la página web y/o soporte electrónico *portalciudadano.gov.ec* el día de hoy *15/02/2022* todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-865442

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-865442

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/055509

TRANSACCIÓN: 001014/020011

FECHA: 2022-02-14

VALOR PAGADO: \$ 1491.60

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/055509	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 406.80
T/2022/055509	DE ALCABALAS	\$ 1084.80





**RUC: 136000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/055512**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 02/08/2022

Por: 39.09

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

Vence: 02/08/2022

Contribuyente: ALDECO CORP

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792402840001

Teléfono: SS

Correo: ludyvelasco@hotmail.com

Dirección: S y NULL

Detalle:

Base Imponible: 126994.75

VE-075442



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ALDECO CORP

Identificación: 1792402840001

Teléfono: SS

Correo: ludyvelasco@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MENENDEZ RIVADENEIRA CRISTHIAN ALEXANDER

Identificación: 1312170994

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/02/2020

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-15-08-10-007 1530.09 6.42 EDIFICIOATARIESTACIONAMIENTO06SITIOBARBASQUILLOMZ.6LOTE101

Precio de Venta

135,600.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA - ECUADOR

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	39.09	0.00	0.00	39.09
<b>Total=&gt;</b>		<b>39.09</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>39.09</b>

**Saldo a Pagar**

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor ... de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	135,600.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	8,605.25
DIFERENCIA BRUTA	126,994.75
MEJORAS	121,352.25
UTILIDAD BRUTA	5,642.50
AÑOS TRANSCURRIDOS	564.25
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,078.25
IMP. CAUSADO	38.09
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>39.09</b>

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-075442

**DOCUMENTO VÁLIDO**

CÓDIGO: VE-075442

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/055512

TRANSACCIÓN: 001014/016410

FECHA: 2022-02-09

**VALOR PAGADO: \$ 39.09**

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/055512	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 39.09





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/055511**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 02/08/2022

Por: 39.09

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

Vence: 02/08/2022

Contribuyente: ALDECO CORP

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792402840001

Teléfono: SS

Correo: ludyvelasco@hotmail.com

Dirección: S y NULL

Detalle:

Base Imponible: 126994.75

VE-965442



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ALDECO CORP

Identificación: 1792402840001

Teléfono: SS

Correo: ludyvelasco@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MENENDEZ RIVADENEIRA CRISTHIAN ALEXANDER

Identificación: 1312170994

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/02/2020

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-15-08-10-020 73130.38 49.42 EDIFICIOATARIDEPARTAMENTO402SITIOBARBASQUILLOMZ.6LOTE101

Precio de Venta

135,600.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	39.09	0.00	0.00	39.09
<b>Total=&gt;</b>		<b>39.09</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>39.09</b>

Saldo a Pagar

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . . . . . foja(s) útiles fue materializado a petición del señor (a) . . . . . de la página web y/o soporte electrónico . . . . . el día de hoy . . . . . de 2022, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	135,600.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	8,605.25
DIFERENCIA BRUTA	126,994.75
MEJORAS	121,352.25
UTILIDAD BRUTA	5,642.50
AÑOS TRANSCURRIDOS	564.25
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,078.25
IMP. CAUSADO	38.09
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>39.09</b>

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-965442



**DOCUMENTO VÁLIDO**

CÓDIGO: VE-965442

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/055511

TRANSACCIÓN: 001014/018409

FECHA: 2022-02-09

**VALOR PAGADO: \$ 39.09**

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/055511	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 39.09





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/055510**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 02/08/2022

Por: 39.09

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

Vence: 02/08/2022

Contribuyente: ALDECO CORP

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792402840001

Teléfono: SS

Correo: ludyvelasco@hotmail.com

Dirección: S y NULL

Detalle:

Base Imponible: 126994.75

VE-175442



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ALDECO CORP

Identificación: 1792402840001

Teléfono: SS

Correo: ludyvelasco@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MENENDEZ RIVADENEIRA CRISTHIAN ALEXANDER

Identificación: 1312170994

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/02/2020

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-15-08-10-014 1573.91 1.06 EDIFICIOATARIBODEGAB6SITIOBARBASQUILLOMZ.6LOTE101

Precio de Venta

135,600.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	39.09	0.00	0.00	39.09
<b>Total=&gt;</b>		<b>39.09</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>39.09</b>

Saldo a Pagar

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 02 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) Arturo Menendez de la página web y/o soporte electrónico 02/08/2022 el día de hoy 02/08/2022 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	135,600.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	8,605.25
DIFERENCIA BRUTA	126,994.75
MEJORAS	121,352.25
UTILIDAD BRUTA	5,642.50
AÑOS TRANSCURRIDOS	564.25
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,078.25
IMP. CAUSADO	38.09
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>39.09</b>

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-175442

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-175442

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/055510

TRANSACCIÓN: 001014/018411

FECHA: 2022-02-09

VALOR PAGADO: \$ 39.09

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/055510	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 39.09





BanEcuador B.P.  
15/02/2022 11:00:41 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1290925138  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mizandrano  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 2 MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	13.56
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL:	14.13

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

15 FEB 2022

CAJA 4  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-504-00000989  
Fecha: 15/02/2022 11:00:57 a.m.

No. Autorización:  
150220220117681835200012056504000009892022110012

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 99999999999999  
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

DOY FE: Que las precedentes  
reproducciones que constan  
en..... fojas útiles, anversos,  
reversos son iguales a sus  
originales. Manta, 15 Feb 2022

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

FORMA DE  
ESPACIO EN BLANCO  
DEFINIR EL PRECIO



# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CONTRIBUCION PREDIAL

Nº PAGO	67734	FECHA DE EMISION	2022/01/01 18:54	FECHA DE PAGO	12/01/2022 08:35:00a. m.	Nº TITULO DE CREDITO	710978	PERIODO	2022
NTREBUYENTE	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP. C.I.: 1792402840001								
VE CATASTRAL	011508100200000000								
CACION	Direccion: MANTA / EDIFICIO ATARI DEPARTAMENTO 402 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101								
FALLE									
AVALÚO	3 130.38								

### RUBROS DEL TITULO

Contribución Predial

### ADICIONALES

### DETALLE DEL PAGO

\$ 10.97	(+)SUB-TOTAL (1)	10.97	(+)SUB-TOTAL (2)	\$ 10.97
	(+)Emisión	0.00	(-)Descuento	\$ 0.00
	(+)Interés	0.00	(-)Abonos Título	\$ 0.00
	(+)Coactiva	0.00		
10.97	SUBTOTAL 1	10.97	SUBTOTAL 2	10.97

# USD 10.97

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

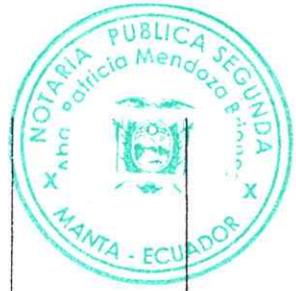
GUEVARA CEVALLOS JULIAN EDUARDO

SELO Y FIRMA DE CAJERO

Abg. Patricia Mendoza Briones

Notaria Pública Segunda

MANTA - ECUADOR



DOY FE: Que las precedentes reproducciones que se han en... folios... reversas son iguales a las originales. Manta, 18 Feb 2022

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



FORNIA NI NI NI  
ESPACIO EN BLANCO  
ELETIVA NI NI NI



# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

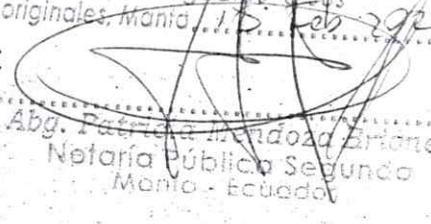
RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
67756	2022/01/12 8:45	12/01/2022 08:45:00a. m.	775622	
IVOR DE ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP. C.I.: 1792402840001				

### MANTA CERTIFICADO N° 4892

## CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
	3.00	3.00
		 DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 12 Feb 2022. Abg. Patricia Mendoza Britones Notaria Pública Segunda Manta - Ecuador
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor en el Cuero de Bomberos		
TESORERO(A) _____		USD 3.00
SUBTOTAL 1 3.00		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
SUBTOTAL 2 3.00		TITULO ORIGINAL
GUEVARA CEVALLOS JULIAN EDUARDO --- SELLO Y FIRMA DE CAJERO --- Abg. Patricia Mendoza Britones Notaria Pública Segunda MANTA - ECUADOR		



BIENTO VÁLIDO HASTA 2022/02/11

ESPACIO EN BLANCO  
RELATIVAMENTE  
RELATIVAMENTE



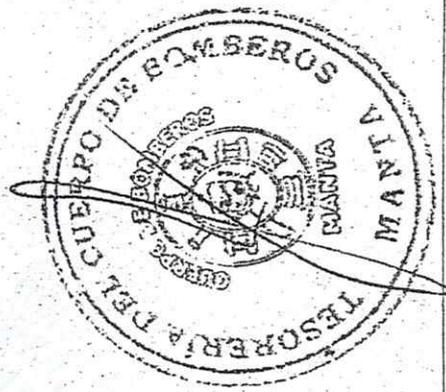
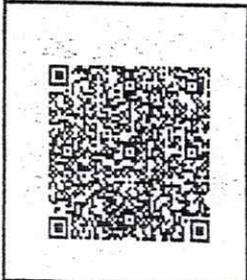
# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CONTRIBUCION PREDIAL

Nº PAGO	67721	FECHA DE EMISION	2022/01/01 23:41	FECHA DE PAGO	12/01/2022 08:34:00a. m.	Nº TITULO DE CREDITO	773297	PERIODO	2022
CONTRIBUYENTE	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP. C.I.: 1792402840001								
CLAVE CATASTRAL	011508100070000000								
UBICACION DETALLE	Direccion: MANTA / EDIFICIO ATARI ESTACIONAMIENTO 06 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101								
AVALÚO	1 530.09								

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
Contribucion Predial	\$ 0.23 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2) \$ 0.23
	(+) Emisión	(-) Descuento \$ 0.00
	(+) Interés	(-) Abonos Titulo \$ 0.00
	(+) Coactiva	\$ 0.00



DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... fojas útiles, anversos, reversas son iguales a sus originales. Manta, 18 Feb 2022

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Publica Segunda  
Manta - Ecuador

USD 0.23



FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

GUEVARA CEVALLOS JULIAN EDUARDO  
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Publica Segunda  
MANTA - ECUADOR

EMPLAÑA MIMIMIA  
ESPACIO EN BLANCO  
EQUIVIVIMIMIMIV



FORMA EN BLANCO  
ESPACIO EN BLANCO  
FORMA EN BLANCO



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 determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*

Abg. Patricia Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR



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  
TERREZ  
DOMORENO

-----  
-----  
-----  
-----  
-----





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 alcuotas, 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 alcuotas 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 alcuotas, 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: "j) Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actas de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".

ILIANA  
JAZMIN  
GUTIERREZ  
Z  
TOROMO  
RENO

El presente documento es una copia digitalizada de un documento original. Toda información contenida en este documento es de carácter informativo y no constituye un acto administrativo. Para mayor información consulte el sitio web del GADMC-Manta.

Abg. Patricia Mejía Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR



*[Handwritten signature]*

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

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

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

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

V  
RE  
AO

Procuraduría Síndica Municipal  
LIGIA ELENA ALCÍVAR  
DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CALLE 9 Y AVENIDA 4  
TELÉFONOS: 2511 475 • E-MAIL: MANTA@MANTA.GOB.EC  
F @ MANTA.GOB.EC



NA JAZMIN  
PIERREZ  
ROMORENO

Imprenta por el Sr. JAZMIN NA JAZMIN  
y su esposa NA JAZMIN NA JAZMIN  
CALLE DE LA UNIÓN DE MANTA  
CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANTA  
Ecuador. Teléfono: 099 521 11 11

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 407,95m<sup>2</sup>, con clave catastral No. 1-15-08-10-000, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta...(...)"

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 407,95m<sup>2</sup>, 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 veintiuno.

**EMILIO  
RONNIE  
MACIAS  
LOOR**

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR



EDIFICIO ATARI



EDIFICIO  
ATARI

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

JUNIO 2021



# EDIFICIO ATARI



1. DEFINICION DE TERMINOS .....	3
2. DATOS GENERALES. - .....	5
3. ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA DEPARTAMENTO, ESTACIONAMIENTO Y BODEGA. ....	6
4. INFORMACION PARA EL PROCESO. - .....	14
5. CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS .....	15
6. REGLAMENTO INTERNO .....	18
7. PLANOS.....	35

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR



# EDIFICIO ATARI



## 1. DEFINICION DE TERMINOS

### 1.1.- AREA DEL TERRENO.

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo esta área a los copropietarios del mismo.

### 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION.

Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas.

### 1.3.- AREA COMUN.

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno, que, siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente.

### 1.4.- AREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los departamentos, estacionamientos y bodegas y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su departamento, estacionamiento y bodega.

### 1.5.- ALICUOTA.

Porcentaje de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local, la sumatoria de todas estas deberá ser igual al 100,00%.



## EDIFICIO ATARI



### 1.6.- CUOTA DE AREA COMUN.

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
- c) La estructura o elementos resistentes del Edificio.
- d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- f) Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- h) La cisterna, bombas del sistema de dotación de agua potable y el sistema hidroneumático de piscina.
- i) Todo el sistema de agua potable del Edificio.
- j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.
- l) Área de ocupación del tanque de gas.

### 1.7.- CUOTA DE TERRENO.

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada Local y/o Departamento para efectos de tributación y copropiedad.

### 1.8.- VALOR DEL LOCAL.

Representa el costo total del local y/o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.



*[Handwritten signature]*

Abg. Patricia Mendoza Flores  
Notaria Pública Segunda  
MANTA ECUADOR



## EDIFICIO ATARI

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del Edificio.

### 2. DATOS GENERALES. -

#### 2.1.- ANTECEDENTES:

La compañía ALDECO CORP, es propietaria del predio de código catastral 11-50-81-0000, en donde se ha construido el "EDIFICIO ATARI", el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

#### 2.2.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantado el "EDIFICIO ATARI" posee la clave catastral 11-50-81-0000 y corresponde al lote 101 de la manzana 06 de la urbanización Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta; dicho terreno tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente (Norte):	22,25 m.- lindera con avenida 5.
Atrás (Sur):	22,25 m.- lindera con lote 99.
Costado Derechò (Este):	18,39 m.- lindera lote 100.
Costado Izquierdo (Oeste):	18,28 m.- lindera con calle 2 (actualmente calle 4).
Área:	407,95m <sup>2</sup> .

#### 2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

Para la construcción del "EDIFICIO ATARI" se obtuvo del GAD Municipal de Manta los permisos de construcción PC 06202000124 emitido el 19 de junio del 2020 y PC 09202000176 emitido el 14 de septiembre del 2020. El edificio se compone de planta baja y tres plantas altas, que incluyen las áreas comunes de circulación peatonal y vehicular que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio. La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:



## EDIFICIO ATARI



- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería de bloque y gypsum, pintado interior y exteriormente.
- Pisos: Porcelanato
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio natural y vidrio natural
- Entrepisos: Losas de Hormigón Armado
- Cubierta: Losa de Hormigón Armado
- Escaleras: Hormigón Armado
- Puertas: Madera
- Pasamanos: Vidrio Templado

### 3. ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA DEPARTAMENTO, ESTACIONAMIENTO Y BODEGA.

#### 3.1.- PLANTA BAJA:

Ubicado sobre el Nivel +0,36 del edificio, sobre el cual se ha planificado un (01) Departamento designado como 101, siete (07) Estacionamientos, seis (06) Bodegas, Hall, Gimnasio con baño, Bar, BBQ, Cisterna, Área de Bombas, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal.

##### 3.1.1.- DEPARTAMENTO 101 (152,80 m<sup>2</sup>)

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

Por arriba: lindera Departamento 201 y área comunal circulación en 152,80m<sup>2</sup>.

Por abajo: lindera terreno edificio en 152,80m<sup>2</sup>.

Por el Norte: lindera Estacionamiento 07 y área comunal circulación, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,96m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,44m., desde este punto gira hacia el Oeste en 7,38m.

Por el Sur: lindera propiedad particular (lote 99) en 10,31m.



*Abg. Patricia Briones*  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

## EDIFICIO ATARI



Por el Este: lindera propiedad particular (lote 100) en 12,86m.  
Por el Oeste: lindera área comunal; hall de circulación, ducto de ascensor, escalera, bar y BBQ., partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,99m., desde este punto gira hacia el Este en línea inclinada en 0,67m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,24m., desde este punto gira hacia el Oeste en línea inclinada en 0,63m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,82m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,78m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,13m., desde este punto gira hacia el Este en 0,78m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,15m.  
Área: 152,80 m<sup>2</sup>.

### 3.1.2.- ESTACIONAMIENTO 01 (15,00m<sup>2</sup>)

Por arriba: lindera con Departamento 202 en 15,00m<sup>2</sup>.  
Por abajo: lindera terreno edificio en 15,00m<sup>2</sup>.  
Por el Norte: lindera vía pública en 5,00 m.  
Por el Sur: lindera área comunal circulación en 5,00m.  
Por el Este: lindera área comunal circulación en 3,00m.  
Por el Oeste: lindera vía pública en 3,00m.  
Área: 15,00m<sup>2</sup>.

### 3.1.3.- ESTACIONAMIENTO 02 (13,55m<sup>2</sup>)

Por arriba: lindera con Departamento 202 13,55m<sup>2</sup>.  
Por abajo: lindera terreno edificio en 13,55m<sup>2</sup>.  
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 5,00m.  
Por el Sur: lindera Estacionamiento 03 en 5,00m.  
Por el Este: lindera área comunal circulación en 2,71m.  
Por el Oeste: lindera vía pública en 2,71m.  
Área: 13,55m<sup>2</sup>.

### 3.1.4.- ESTACIONAMIENTO 03 (13,63m<sup>2</sup>)

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



# EDIFICIO ATARI



### 3.1.5.- ESTACIONAMIENTO 04 (13,68m<sup>2</sup>)

Por arriba: lindera con Departamento 202 13,68m<sup>2</sup>.  
Por abajo: lindera terreno edificio en 13,68m<sup>2</sup>  
Por el Norte: lindera área comunal circulación en 5,00m.  
Por el Sur: lindera Estacionamiento 05 en 5,00m.  
Por el Este: lindera área comunal circulación en 2,74m.  
Por el Oeste: lindera vía pública en 2,74m.  
Área: 13,68m<sup>2</sup>.

### 3.1.6.- ESTACIONAMIENTO 05 (13,78m<sup>2</sup>)

Por arriba: lindera con Departamento 202 en 13,78m<sup>2</sup>.  
Por abajo: lindera terreno edificio en 13,78m<sup>2</sup>.  
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: 13,78m<sup>2</sup>.

### 3.1.7.- ESTACIONAMIENTO 06 (15,43m<sup>2</sup>)

Por arriba: lindera con Departamento 202 en 15,43m<sup>2</sup>.  
Por abajo: lindera terreno edificio en 15,43m<sup>2</sup>.  
Por el Norte: lindera con Bodega 6 y área comunal circulación en 6,08m.  
Por el Sur: lindera propiedad particular (lote 99) en 6,08m.  
Por el Este: lindera área comunal BBQ en 2,56m.  
Por el Oeste: lindera vía pública en 2,53m.  
Área: 15,43m<sup>2</sup>.

### 3.1.8.- ESTACIONAMIENTO 07 (13,60m<sup>2</sup>)

Por arriba: lindera con Departamento 201 en 13,60m<sup>2</sup>.  
Por abajo: lindera terreno edificio en 13,60m<sup>2</sup>.  
Por el Norte: lindera vía pública en 2,46m.  
Por el Sur: lindera Departamento 101 en 2,46m.  
Por el Este: lindera propiedad particular (lote 100) en 5,53m.  
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 5,53m.  
Área: 13,60m<sup>2</sup>.

### 3.1.9.- BODEGA 1 (1,51m<sup>2</sup>)

Por arriba: lindera Departamento 202 en 1,51m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,51m<sup>2</sup>



*Seeth*

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR



## EDIFICIO ATARI

Por el Norte: lindera área comunal: área de bombas en 1,17m.  
Por el Sur: lindera Bodega 2 en 1,17m.  
Por el Este: lindera área comunal Gimnasio en 1,29m.  
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 1,29m.  
Área: 1,51m<sup>2</sup>.

### 3.1.10.- BODEGA 2 (2,51m<sup>2</sup>)

Por arriba: lindera Departamento 202 en 2,51m<sup>2</sup>.  
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,51m<sup>2</sup>.  
Por el Norte: lindera Bodega 1 en 1,17m.  
Por el Sur: lindera Bodega 3 en 1,17m.  
Por el Este: lindera área comunal Gimnasio en 2,15m.  
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 2,15m.  
Área: 2,51m<sup>2</sup>.

### 3.1.11.- BODEGA 3 (2,52m<sup>2</sup>)

Por arriba: lindera Departamento 202 en 2,52m<sup>2</sup>.  
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,52m<sup>2</sup>.  
Por el Norte: lindera Bodega 2 en 1,17m.  
Por el Sur: lindera Bodega 4 en 1,17m.  
Por el Este: lindera área comunal Gimnasio y Baño en 2,15m.  
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 2,15m.  
Área: 2,52m<sup>2</sup>.

### 3.1.12.- BODEGA 4 (2,40m<sup>2</sup>)

Por arriba: lindera Departamento 202 en 2,40m<sup>2</sup>.  
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,40m<sup>2</sup>.  
Por el Norte: lindera Bodega 3 en 1,17m.  
Por el Sur: lindera Bodega 5 en 1,17m.  
Por el Este: lindera área comunal Bar en 2,05m.  
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 2,05m.  
Área: 2,40m<sup>2</sup>.

### 3.1.13.- BODEGA 5 (2,45m<sup>2</sup>)

Por arriba: lindera Departamento 202 en 2,45m<sup>2</sup>.  
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,45m<sup>2</sup>.  
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: 2,45m<sup>2</sup>.



## EDIFICIO ATARI



### 3.1.14.- BODEGA 6 (2,56m2)

Por arriba: lindera Departamento 202 en 2,56m2.  
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,56m2.  
Por el Norte: lindera Bodega 5 en 1,17m.  
Por el Sur: lindera Estacionamiento 06 y área comunal BBQ en 1,17m.  
Por el Este: lindera área comunal Bar en 2,19m.  
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 2,19m.  
Área: 2,56m2.

### **3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA:**

Ubicado sobre el Nivel +3,96 del edificio sobre el cual se ha planificado dos (2) Departamentos designados como 201 y 202; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal.

#### 3.2.1.- DEPARTAMENTO 201 (119,21 m2)

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 301 en 119,21 m2.  
Por abajo: lindera área comunal circulación, Estacionamiento 07 y departamento 101 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 202, 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.



*Patricia Mendoza Briones*

## EDIFICIO ATARI



### 3.2.2.- DEPARTAMENTO 202 (119,09 m2)

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

- Por arriba: lindera Departamento 302 en 119,09m2.  
Por abajo: lindera estacionamientos 01, 02, 03, 04, 05, 06, Bodegas 1, 2, 3, 4, 5, 6, área comunal: circulación, Hall, Bombas, Baño, Gimnasio, Bar en 119,09m2.
- Por el Norte: lindera vacío hacia área comunal circulación y Estacionamiento 01, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,66m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,23m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,39m. desde este punto gira hacia el Norte en 0,87m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,16m.
- Por el Sur: lindera vacío hacia Estacionamiento 06 y área comunal BBQ. en 9,19m.
- Por el Este: lindera Departamento 201, área comunal: circulación y escalera, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,77m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,71m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,41m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,12m., desde este punto gira hacia el Este en 2,11m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,22m.
- Por el Oeste: lindera vacío hacia Estacionamientos 01, 02, 03, 04, 05 y 06, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,87m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 7,98m.
- Área: 119,09m2

### **3.3.- SEGUNDA PLANTA ALTA:**

Ubicado sobre el Nivel +7,56 del edificio sobre el cual se ha planificado dos (02) Departamentos designados como 301 y 302; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal.

### 3.3.1.- DEPARTAMENTO 301 (119,21 m2)



## EDIFICIO ATARI



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 m<sup>2</sup>.  
Por abajo: lindera Departamento 201 en 119,21 m<sup>2</sup>.  
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 m<sup>2</sup>.

### 3.3.2.- DEPARTAMENTO 302 (119,09 m<sup>2</sup>)

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

- Por arriba: lindera Departamento 402 en 119,09m<sup>2</sup>.  
Por abajo: lindera Departamento 202 en 119,09m<sup>2</sup>.  
Por el Norte: lindera vacío hacia área comunal circulación y estacionamiento 01, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,66m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,23m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,40m. desde este punto gira hacia el Norte en 0,87m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,16m.  
Por el Sur: lindera vacío hacia Estacionamiento 06 y área comunal BBQ. en 9,18m.  
Por el Este: lindera Departamento 301, área comunal: circulación y escalera, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,77m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,71m.,



*Patricia Mendoza*

## EDIFICIO ATARI



desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,41m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,12m., desde este punto gira hacia el Este en 2,11m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,22m.

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

Área: 119,09m<sup>2</sup>

### 3.4.- TERCERA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +11,16 del edificio sobre el cual se ha planificado dos (02) Departamentos designados como 401 y 402; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical (escaleras y ascensor) y horizontal.

#### 3.4.1.- DEPARTAMENTO 401 (119,84 m<sup>2</sup>)

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

Por arriba: lindera Terraza inaccesible en 119,84 m<sup>2</sup>.

Por abajo: lindera Departamento 301 en 119,84m<sup>2</sup>.

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 0,85m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,50m. desde este punto gira hacia el Norte en 0,23m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,62m.

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 402, área comunal: circulación y escalera, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,77m., desde este punto gira hacia el Este en 0,67m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,42m., desde este punto gira hacia el Este en 1,48m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,11m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,22m.

Área: 119,84 m<sup>2</sup>.



## EDIFICIO ATARI



### 3.4.2.- DEPARTAMENTO 402 (118,80 m2)

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

Por arriba: lindera Terraza inaccesible en 118,80m2.

Por abajo: lindera Departamento 302 en 118,80m2.

Por el Norte: lindera vacío hacia área comunal circulación y Estacionamiento 01, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,23m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,39m. desde este punto gira hacia el Norte en 0,87m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,16m.

Por el Sur: lindera vacío Estacionamiento 06 y área comunal BBQ en 9,19m.

Por el Este: lindera Departamento 401, área comunal: circulación y escalera, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,77m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,62m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,42m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,44m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,11m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,22m.

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

Área: 118,80m2

Abg. *[Firma]*  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

## 4. INFORMACION PARA EL PROCESO. -

### 4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA:

PLANTAS	NIVELES	ÁREA COMÚN (m2)	ÁREA VENDIBLE (m2)	ÁREA TOTAL
PLANTA BAJA	0,36	142,53	265,42	407,95



*[Firma]*

## EDIFICIO ATARI



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

### 4.2.- AREAS GENERALES:

- 4.2.1. Área Total de terreno: 407,95 m<sup>2</sup>
- 4.2.2. Total de construcción: 1176,86 m<sup>2</sup>
- 4.2.3. Total de Área Común: 196,20 m<sup>2</sup>
- 4.2.4. Área Neta Vendible: 980,66 m<sup>2</sup>

**GUBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**  
**REVISADO**

FECHA: 17 AGO 2021  
 HORA:

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJECT. N° MTA-2021-ALC-135

### 5. CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

DEPARTAMENTOS	ÁREA NETA (m <sup>2</sup> )	ALÍCUOTA	ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	ÁREA COMÚN (m <sup>2</sup> )	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



# EDIFICIO ATARI



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

Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR



**MANTA** GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 17 AGO 2021 HORA: 11:05

*[Signature]*

PAG. 16

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

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

*[Signature]*



## EDIFICIO ATARI

### 5.1.1.- CUADRO DE CÁLCULO GASTOS 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

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
ALCALDIA REVISADO

FECHA: 17 AGO 2021 HORA: 11:00

*Diego Olayo*  
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

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

*ADP*



## 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
<b>TOTALES</b>	<b>980,66</b>	<b>100,0000</b>

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

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

Notaria Patricia Mendoza Brito  
MANTA ECUADOR

### 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 emitieren, no podrán modificar o alterar el texto del presente Reglamento Interno, sino que se considerarán de carácter complementario.

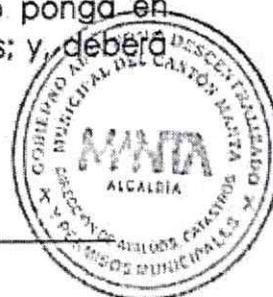
Artículo 3.- Igual obligatoriedad se considera para las personas que adquieran, por cualquier título, los departamentos y dependencias del Edificio "ATARI", quienes, automáticamente conforman el conjunto de copropietarios y se sujetan a todas las disposiciones legales y reglamentarias existentes sobre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

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

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

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

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



## 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,



Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

## 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 alcúotas 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 alcúota 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 alicuota 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.



*Patricia*

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda

## 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 si 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.



*Patricia*

Abg. Patricia Mendoza Pineda  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR





## 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
<b>TOTALES</b>	<b>980,66</b>	<b>1,0000</b>	<b>407,95</b>	<b>196,20</b>	<b>1176,86</b>

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
ALCALDÍA REVISADO

FECHA 17 AGO 2021 HORA: 11:00

*[Firma]*

PAG. 25

DIRECCIÓN DE CALIFICACIÓN, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. FTEC. N. MTA - 2021 ALI - 135



## 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

**MANTA** GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 ALCALDÍA REVISADO  
 FECHA: 17 AGO 2021 HORA: 11:00  
 Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales

RES. EJECT. N.º MTA-2021-ALC-135

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA - ECUADOR

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



*Handwritten signature*

## 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 alcótuas, 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 alcótuas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y de conformidad con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad, por el Administrador del Edificio en juicio



## 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 o 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.

Abg. Patricia Melozo Briones  
Notaria Pública Segunda

## 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 mandantes; regula la conservación y administración del Edificio así como las relaciones de los condueños, 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



- eslme 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 alcuotas. 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



*Patricia Menéndez Briones*

REPRODUCCIÓN AUTOMÁTICA DE LA NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA - ECUADOR

## 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, guardiana 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 adquirente. En caso de dudas sobre este particular el adquirente 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



Abg. *[Signature]*  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

# 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

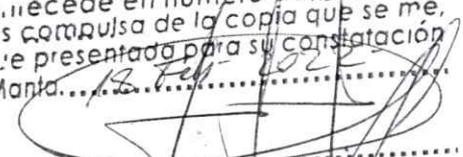
MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
ALCALDIA REVISADO

FECHA: 17 AGO 2021 HORA: 11:00

  
DIRECCIÓN DE REGISTRO, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

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

DOY FE: Que el documento que  
a. sucede en número de 21... fijado  
es compulsado de la copia que se me  
fue presentada para su constatación  
Manta... 12 Feb 2021

  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador





Factura: 001-002-000010579



20221308007P00023



NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308007P00023						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE ENERO DEL 2022, (14:42)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ALDECO CORP	REPRESENTADO POR	RUC	1792402840001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	DENNIS ALONSO COLINA HURTADO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

Alg. Patricia Mindaño Torres  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO  
NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano  
**ABOGADA**  
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR



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



DI: 2 COPIA

A.M.

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

*Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano*  
**A B O G A D A**  
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
 EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



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

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

*Dennis Colina*



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

LA NOTARIA.-

*Maria Beatriz Ordóñez Zambrano*



**Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano**  
**ABOGADA**  
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
 CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

*[Signature]*  
 Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano  
**ABOGADA**  
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 060131731-6

APellidos y Nombres: COLINA HURTADO DENNIS ALONSO

Lugar de Nacimiento: CHIMBORAZO RIOBAMBA VELASCO

Fecha de Nacimiento: 1958-08-16

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: M

Estado Civil: DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ADMR. DE EMPRESAS

APellidos y Nombres del Padre: COLINA EDUARDO

APellidos y Nombres de la Madre: HURTADO OLGA MARIA

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2015-10-15

Fecha de Expiración: 2025-10-15

Director General: *[Signature]*

Firma del Cedulado: *[Signature]*

V4347222

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

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta

060131731-6 50119877

COLINA HURTADO DENNIS ALONSO

PICHINCHA QUITO

RUMIPAMEA QUITO TENNIS

USD: 0

DELEGACIÓN PARTICIPATIVA DE PICHINCHA - 00012

6943350 20/08/2021 12:47:21



~~Abg. Patricia Mercedes Briones~~  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

*[Handwritten signature]*



Quito, Julio 1 de Julio del 2020

Señor  
Dennis Alonso Collina Hurtado  
Presente.-

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

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

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

Dígnese manifestar su aceptación al pie de la presente.

De usted atentamente.

Andrea Carolina Noguera Góngora  
SECRETARIO AD-HOC

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

Quito, Julio 1, 2020

Dennis Alonso Collina Hurtado  
C.C. 0601217316

... quienes representan la totalidad del...



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

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

**1. Nombramiento de Gerente de la compañía**

Actúa como secretaria la Srta. Andrea Carolina Noguera Góngora.

Primer punto.-

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

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

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

Alexandra Maria Colina Ireland  
ACCIONISTA

Dennis Alonso Colina Hurtado  
ACCIONISTA

Andrea Carolina Noguera Góngora  
SECRETARIA AD-HOC

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR





**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 ACTUALIZACION: 01/09/2020

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE FERRETERIAS Y CERRADURAS; MARTILLOS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN JUAN Calle: AV AMERICA Número: N34-353 Intersección:  
 ABELARDO MONCAYO Piso: 0 Referencia ubicación: DIAGONAL FUNERIA LA PAZ Telefono Trabajo: 022485174 Celular:  
 0998345230 Email: ecuadeco@hotmail.com

**DOMICILIO ESPECIAL:**

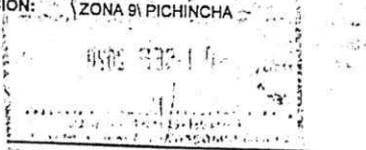
**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ANEXOS
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION 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.gov.ec](http://www.sri.gov.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 91 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.0602@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.  
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: VASAN MATEO Email: ecuadeco@hotmail.com Celular: 0998345230 Email principal: scaf.0602@gmail.com

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.  
Firma del servidor Responsable  
Usuario JPMD250718 Agencia Man...  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (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

Abg. Patricia Mattoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR



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



## 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/RIOBAMBAVELASCO

Fecha de nacimiento: 16 DE AGOSTO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ADMR. DE EMPRESAS

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: COLINA EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: HURTADO OLGA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE OCTUBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE ENERO DE 2022

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



*Dennis Colina*  
DENNIS COLINA



*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

° de certificado: 227-667-10677



227-667-10677

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



*Lucas*

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

LA NOTARIA.-

*[Handwritten signature of Dra. Maria Beatriz Ordóñez]*



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

DOY FE: Que el documento que  
me sucede en número de... si jas  
es compulsa de la copia que se me  
fue presentada para su constatación  
Manta... 18 Feb 2012

*[Handwritten signature of Abg. Patricia Mendoza Briones]*  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



# CONSULADO DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA)

## LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 91 / 2022

Tomo . Página 91



En la ciudad de MIAMI, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 2 de febrero de 2022, ante mí, **ESTEFANO BRITO TELLO, AGENTE CONSULAR**, en esta ciudad, comparece(n) **ALEXANDRA MARI COLINA IRELAND, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1711613313**, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **DENNIS ALONSO COLINA HURTADO, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 0601317316**, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase incluir una en la que conste el Poder Especial que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTE.-** Comparece la señora **ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND**, con cédula de ciudadanía ecuatoriana número, 1711613313, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, y en calidad de Socia de la Asociación o Cuentas en Participación denominada ALDECO CORP, a quien en adelante podrá denominarse simplemente como la "Poderdante", hábil y capaz para contratar para celebrar esta clase de contratos. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Con tales antecedentes, por medio de este acto, la Poderdante, por sus propios y personales derechos, y en calidad de Socia de la Asociación o Cuentas en Participación denominada ALDECO CORP, libre y voluntariamente confiere **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere, a favor del señor **DENNIS ALONSO COLINA HURTADO**, de estado civil divorciado, con cedula de ciudadanía número 0601317316, con domicilio en la Ciudad de Quito, Ecuador y que de aquí en adelante podrá denominarse "Apoderado", para que a nombre y representación del poderdante mandante realice lo siguiente: **a)** Para que a su nombre y representación realice la venta y perpetua enajenación a cualquier título 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



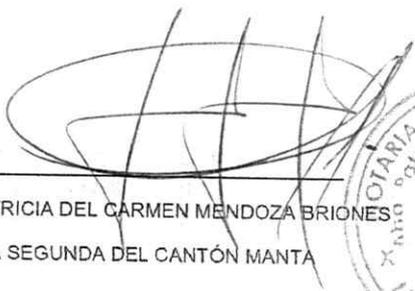
Factura: 001-002-000060688



20221308002C00179

**CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO N° 20221308002C00179**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 2 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) DENNIS ALONSO COLINA HURTADO, de la página web y/o soporte electrónico, <https://serviciosciudadanos.cancilleria.gob.ec/> el día de hoy 10 DE FEBRERO DEL 2022, a las 16:05, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial. Para constancia, copia física del documento materializado queda archivado en el libro de Certificaciones. PODER ESPECIAL NUMERO 91/2021 OTORGADO POR LA SEÑORA ALEXANDRA MARIA COLINA IRELANO A FAVOR DEL SEÑOR DENNISALONSO COLINA HURTADO La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es (son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n). MANTA, a 10 DE FEBRERO DEL 2022, (16:05). 

  
NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1711613313

**Nombres del ciudadano:** COLINA IRELAND ALEXANDRA MARIA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

**Fecha de nacimiento:** 14 DE FEBRERO DE 1985

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BASICA

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** COLINA DENNIS ALONSO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** IRELAND DIANA MARIE

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Fecha de expedición:** 6 DE JUNIO DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Madoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

N° de certificado: 221-681-81329



221-681-81329

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 171161331-3

APELLIDOS Y NOMBRES  
 COLINA IRELAND ALEXANDRA MARIE

LUGAR DE NACIMIENTO  
 Estados Unidos de América  
 Kansas City

FECHA DE NACIMIENTO 1985-02-14

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL SOLTERO





ICM 16.03.458.31

INSTITUCIÓN BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 EMPLEADO PRIVADO

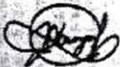
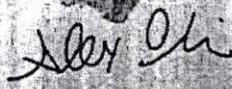
E3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 COLINA DENNIS ALONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 IRELAND DIANA MARIE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 QUITO  
 2016-06-06

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2026-06-06

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO





**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA  
ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION "ALDECO CORP"**

Celebrada el 21 de diciembre del año 2021

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano. A los 21 días del mes de diciembre del mes de diciembre del 2021, siendo las 11:00, en las oficinas de la empresa situada en la calle Avenida América N34-363 y Abelardo Moncayo, se reúne la Junta General de Socios de la Asociación o Cuenta en Participación denominada ALDECO CORP, con la concurrencia de todos los socios, es decir los señores: DENNIS ALONSO COLINA HURTADO y ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND, quienes representan la totalidad del capital social de "ALDECO CORP".-

Preside la Sesión el señor Dennis Alonso Colina Hurtado, y actúa como secretario Ad - Hoc de la misma el señor Brayhan Enrique Perez Leal.

El señor Presidente dispone que por secretaría se deje constancia de los socios concurrentes y de las participaciones sociales por ellas representadas y de la voluntad unánime de constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal.-

Realizada la constatación de asistencia de los socios, se establecen que concurren los señores:

SOCIOS	CAPITAL	PARTICIP.	PORCENTAJE
ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND	USD \$1, 000.00	1000	50%
DENNIS ALONSO COLINA HURTADO	USD \$1, 000.00	1000	50%
<b>TOTAL</b>	<b>USD \$ 2,000.00</b>	<b>2000</b>	<b>100%</b>

Luego de comprobar la concurrencia de quienes representan la totalidad del capital social de la Asociación o Cuenta en Participación denominada ALDECO CORP, el señor Presidente de la Junta solicita a la señor Secretario de lectura a la orden del día, acto segundo la señor secretaria expone a os presentes el único punto del orden del día.-

1.- Autorización de para celebrar la escritura pública de compraventa de EL DEPARTAMENTO 402 (118,80 m2) TERCERA PLANTA ALTA; el ESTACIONAMIENTO 06 (15,43m2) y BODEGA 6 (2,56m2), que forman parte del Edificio "ATARI" que se encuentra ubicado en el Lote No.101 de la Manzana "06" de la Urbanización Barbasquillo del cantón Manta.-

El Presidente propone a los asistentes el único punto del orden del día.-

**Autorización de para celebrar la escritura pública de compraventa de EL DEPARTAMENTO 402 (118,80 m2) TERCERA PLANTA ALTA; el ESTACIONAMIENTO 06 (15,43m2) y BODEGA 6 (2,56m2), que forman parte del Edificio "ATARI" que se encuentra ubicado en el Lote No.101 de la Manzana "06" de la Urbanización Barbasquillo del cantón Manta .-**

Ag. Patricia Mercedes Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

Comprobada la concurrencia de quienes representan la totalidad del capital social de la Asociación o Cuenta en Participación denominada ALDECO CORP y la voluntad unánime de tratar el punto propuesto, el señor Presidente declara instalada la Junta General Extraordinaria y Universal de socios de la Asociación o Cuenta en Participación denominada ALDECO CORP y dispone que se inicie a tratar el único punto del orden del día a las once horas cuarenta y cinco minutos.-

**Moción:** El señor Presidente DENNIS ALONSO COLINA HURTADO, manifiesta que es necesario suscribir las escrituras de compraventa de los DEPARTAMENTO 402, ESTACIONAMIENTO 06 y BODEGA 06 que forman parte del Edificio "ATARI"; por lo tanto eleva a moción la autorización a suscribir las respectivas escrituras públicas.-

**Resolución.-** Por unanimidad se autoriza al señor Gerente de la Asociación o Cuenta en Participación denominada ALDECO CORP, a que suscriba las ventas de los DEPARTAMENTO 402, ESTACIONAMIENTO 06 y BODEGA 06 que forman parte del Edificio "ATARI", de propiedad de la Asociación o Cuenta en Participación denominada ALDECO CORP; para que solo con su firma se perfeccione las respectivas escrituras públicas.-

Por haberse tratado el punto de día por el cual se reunió esta Junta General Extraordinaria y Universal de socios, el señor Presidente pide que por Secretaría se redacte el Acta correspondiente para lo cual se concede un receso de treinta minutos.-

Reinstalada la sesión y leída la presente acta la misma es aprobada por unanimidad y ratificada en todo su contenido por los concurrentes quienes la firman en el lugar y fecha indicadas. A las Doce horas treinta minutos.-

ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND  
Socio -

DENNIS ALONSO COLINA HURTADO  
Socio Gerente

BRAYHAN ENRIQUE PEREZ LEAL  
SECRETARIO AD - HOC

COPIA: Que las precedentes reproducciones que constan en... fojas... reversos tan iguales a los originales. Monto, B. Feb. 2022

Abg. Patricia Mendoza Britones  
Notaría Pública Segunda  
Monto - Ecuador



# 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

<b>FEC. INICIO ACTIVIDADES:</b>	09/11/2012	<b>FEC. CONSTITUCION:</b>	05/10/2012
<b>FEC. INSCRIPCION:</b>	09/11/2012	<b>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</b>	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 DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ANEXOS
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA\_SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE IVA



DOY FE: 04 de los precedentes  
 Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA - ECUADOR

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](http://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 Y 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: V. A. 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



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



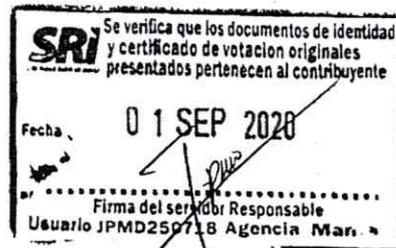
NUMERO RUC: 1792402840001  
RAZON SOCIAL: ALDECO CORP



DOY FE: Que las precedente  
reproducciones que constan  
en..... 2... fojas, utiles, diversos  
reversos son iguales a sus  
originales. Manta, 18. Feb. 2020

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



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





Quito, Julio 1 de Julio del 2020

Señor  
Dennis Alonso Colina Hurtado  
Presente.-

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

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

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

Dígnese manifestar su aceptación al pie de la presente.

De usted atentamente.

Andrea Carolina Noguera Góngora  
SECRETARIO AD-HOC

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

Quito, Julio 1, 2020

Dennis Alonso Colina Hurtado  
C.C. 0601317316

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en el presente, en sus reversas son iguales a sus originales. Manta, 11 de Julio del 2020

Abg. Patricia Mendonza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendonza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

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

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

1. Nombramiento de Gerente de la compañía

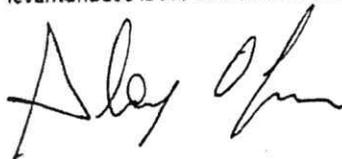
Actúa como secretaria la Srta. Andrea Carolina Noguera Góngora.

Primer punto.-

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

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

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



Alexandra Maria Colina Ireland  
ACCIONISTA



Dennis Alonso Colina Hurtado  
ACCIONISTA



Andrea Carolina Noguera Góngora  
SECRETARIA AD-HOC

**Razón Social**  
BANCO GUAYAQUIL S.A.**Número RUC**  
0990049459001**Representante legal**  
MACKLIFF ELIZALDE JULIO ANTONIO**Estado**  
ACTIVO**Régimen**  
REGIMEN GENERAL**Inicio de actividades**  
22/12/1923**Reinicio de actividades**  
No registra**Cese de actividades**  
No registra**Fecha de constitución**  
22/12/1923**Jurisdicción**  
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL**Obligado a llevar contabilidad**  
SI**Tipo**  
SECTOR PRIVADO**Agente de retención**  
NO**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** ROCAFUERTE**Dirección****Calle:** PICHINCHA **Número:** 105-107 **Intersección:** FRANCISCO DE PAULA YCAZA  
**Edificio:** BANCO DE GUAYAQUIL **Referencia:** FRENTE AL EDIFICIO LA PREVISORA

Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR  
Patricia Menéndez Briones

**Actividades económicas**

- K64190102 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**Establecimientos****Abiertos**  
145**Cerrados**  
64**Obligaciones tributarias**

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

**Razón Social**  
BANCO GUAYAQUIL S.A.

**Número RUC**  
0990049459001

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021000259870  
Fecha y hora de emisión: 20 de enero de 2021 13:09  
Dirección Ip: 10.1.2.121

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



Factura: 001-002-000033968



20190901058P01038



NOTARIO(A) ROGER RAMON AROSEMENA BENITES  
 NOTARÍA QUINCUGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

134

Escritura N°:		20190901058P01038					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE JUNIO DEL 2019, (16:26)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO GUAYAQUIL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990049459001	ECUATORIANA	PRESIDENTE EJECUTIVO	ANGELO LUIS CAPUTI OYAGUE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCAFUERTE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR ANGELO LUIS CAPUTI OYAGUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO GUAYAQUIL S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN LUIS RECA MONTERO					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) ROGER RAMON AROSEMENA BENITES  
 NOTARÍA QUINCUGESIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Notaria Publica Segunda  
 MANTA - ECUADOR  
 Abil. Patricia Menéndez Briones

HOJA EN BLANCO

1999  
1999  
1999  
1999



1 cuya copia certificada se agrega a este instrumento.  
2 Bien instruido en el objeto y resultado de esta  
3 Escritura Pública a la que procede con amplia y  
4 entera libertad, para su otorgamiento me presenta la  
5 minuta al tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En  
6 el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,  
7 sírvase autorizar una de Poder Especial y más  
8 declaraciones y convenciones, que se determinan  
9 al tenor de las cláusulas siguientes: **CLÁSULA**  
10 **PRIMERA: OTORGANTE.-** Comparece al  
11 otorgamiento de la presente escritura el señor  
12 Economista **ÁNGELO LUIS CAPUTI OYAGUE,**  
13 en su calidad de Presidente Ejecutivo y por lo tanto  
14 representante legal del **BANCO GUAYAQUIL**  
15 **S.A.,** a quien se podrá denominar simplemente  
16 como "Poderdante".- **CLÁSULA SEGUNDA:**  
17 **ANTECEDENTES.-** a) El poderdante es el  
18 Presidente Ejecutivo y, por lo tanto, representante  
19 legal del **BANCO GUAYAQUIL S.A.** (en adelante  
20 "Banco"), institución del sistema financiero privado,  
21 constituida bajo el amparo de las leyes ecuatorianas y  
22 cuyo objeto es realizar las operaciones determinadas  
23 en el Código Orgánico Monetario y Financiero. b) El  
24 Artículo doscientos sesenta de la Ley de Compañías,  
25 autoriza al representante legal de una sociedad  
26 anónima para que pueda actuar por medio de  
27 apoderado o procurador a fin de efectuar aquellos  
28 actos para los cuales se halle facultado dicho



1 de Presidente Ejecutivo y por lo tanto representante  
2 legal del **BANCO GUAYAQUIL S.A.** (antes  
3 **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.**), otorga poder  
4 especial, amplio y suficiente cuanto en derecho se  
5 requiere, a favor del señor Juan Luis Reca Montero,  
6 portador de la cédula de ciudadanía número  
7 cero nueve seis dos seis tres seis seis cuatro tres  
8 (0962636643) para que, a nombre del poderdante,  
9 pueda celebrar y suscribir, los siguientes actos y  
10 contratos, correspondientes a todos los segmentos del  
11 Banco Guayaquil, actos y contratos, que, en último  
12 término, obligarán o beneficiarán al **BANCO GUA-**  
13 **YAQUIL S.A.** (antes **BANCO DE GUAYAQUIL**  
14 **S.A.**), tales como: **A)** Todos los documentos en los  
15 cuales se instrumenten operaciones de crédito, tales  
16 como créditos de vehículos, créditos de vivienda,  
17 créditos de empresas y de personas, reservas de  
18 dominio, microcréditos, préstamos de amortización,  
19 mutuos, refinanciamientos, restructuraciones, adendums,  
20 adendas o reformas, y, en general, cualquiera que  
21 sea la denominación de estas operaciones activas,  
22 sin que este detalle sea exhaustivo. **B)** Contratos de  
23 todo tipo de garantías, prendas, hipotecas, anticresis,  
24 fianzas, fideicomisos, aportes o adhesiones a  
25 fideicomisos, arrendamientos mercantiles, confirming  
26 o factoring, cesiones de derechos, dación en pago,  
27 aperturas de cuentas corrientes y de ahorros, contratos  
28 de tarjetas de crédito, contratación de todo tipo de

0031918

AB. ROGER AROSEMENA BENITES  
NOTARIA QUINCUAGÉSIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL  
REPÚBLICA DEL ECUADOR



1 inversiones, cobro de cheques, suscripción de órdenes  
 2 de crédito y débito sobre cuentas de ahorros o  
 3 corrientes, transferencias de derechos sobre cualquier  
 4 tipo de obligación, contratos de cobranzas de  
 5 cartera y recaudaciones. C) Garantías bancarias,  
 6 cartas de crédito, avales y aceptaciones bancarias. D)  
 7 Documentos relativos a operaciones de Comercio  
 8 Exterior, especialmente las solicitudes de inspección  
 9 y demás requeridos por el Servicio Nacional de  
 10 Aduanas del Ecuador (SENAE), para los trámites  
 11 de importación o exportación, especialmente los  
 12 documentos de embarque, solicitudes de inspección  
 13 y demás requeridos. E) Suscripción de convenios  
 14 de pago a terceros, convenios con el Sector Público.  
 15 F) Suscripción de convenios para la utilización  
 16 del Servicio de Banca Virtual. G) Suscripción de  
 17 contratos de prestación de servicios de recaudación,  
 18 débito automático, transporte de valores y en general  
 19 todo tipo de contrato sobre servicios o canales  
 20 transaccionales. H) Cancelaciones de hipotecas  
 21 abiertas, anticresis y prohibición voluntaria de  
 22 enajenar y gravar, cancelaciones de prendas agrícolas  
 23 o industriales abiertas, cancelaciones de prendas  
 24 comerciales ordinarias, cancelaciones de contratos  
 25 de ventas con reservas de dominio, cancelaciones de  
 26 leasing o arrendamientos mercantiles, cancelaciones  
 27 de contratos de préstamos y pagarés y demás  
 28 productos del Banco. I) Carta de venta de vehículos.

Abg. Patricia Mendosa Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR



1 autorizaciones ante las autoridades de tránsito,  
2 solicitudes ante el Servicio de Rentas Internas,  
3 etcétera. **J)** Suscribir contratos, convenios, acuerdos,  
4 de bienes o servicios, respecto al área de sistemas,  
5 tecnología de la información, desarrollo organizacional,  
6 organización y métodos, pudiendo celebrar estos  
7 actos por instrumentos públicos o privados o  
8 cualquier instrumento que sea necesario para  
9 perfeccionar dichos actos, el apoderado queda  
10 autorizado para pactar todos los términos y  
11 condiciones de dichos instrumentos de acuerdo con  
12 las políticas que el Banco Guayaquil S.A. establezca  
13 para dichos instrumentos. **K)** Suscribir las adendas  
14 o modificaciones de los contratos, convenios o  
15 acuerdos descritos en el literal anterior de la presente  
16 cláusula, siempre este tipo de actos se refieren a  
17 una ampliación o reducción de servicios o bienes.  
18 **L)** Suscribir contratos de concesión o cancelación  
19 de servicios de comunicaciones o telefonía. **M)**  
20 Suscribir, otorgar y aceptar cartas de compromiso  
21 para contratos de ofertas de bienes o servicios.  
22 **N)** Contestar reclamos interpuestos ante la  
23 Superintendencia de Bancos, presentar y suscribir  
24 escritos en los procesos y trámites administrativos  
25 que se ventilen ante dicha entidad, así como realizar  
26 toda clase de actos y gestiones dentro de dichos  
27 expedientes. **O)** Interponer recursos de apelación y/o  
28 de revisión ante las resoluciones administrativas



BANCO  
GUAYAQUIL



Guayaquil, 19 de abril de 2017

Señor Economista

**ANGELO LUIS CAPUTI OYAGUE**

Ciudad.-

De mis consideraciones:

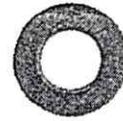
Me es grato comunicarle que, el Directorio del **BANCO GUAYAQUIL S.A.**, en sesión celebrada el día 19 de abril del 2017, en uso de la atribución que le concede la letra q) del artículo Vigésimo Sexto del Estatuto Social, ha resuelto reelegirlo a usted para el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** por un periodo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO**, entre otras atribuciones, le corresponde ejercer sin la intervención de otro funcionario, la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, de conformidad con lo establecido en el artículo Cuadragésimo del Estatuto Social del Banco que consta en la escritura pública de Reforma y Codificación del Estatuto Social del Banco Guayaquil S.A., autorizada por el Notario Quincuagésimo Octavo del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 08 de agosto del 2016 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 09 de septiembre del 2016.

El Banco Guayaquil S.A., fue constituido con la denominación Sociedad Anónima Banco Italiano, según consta de la escritura pública autorizada por el Escribano del cantón Guayaquil Federico Bibiano Espinoza, el 20 de diciembre de 1923 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 22 de diciembre de 1923.

Según consta en la escritura pública autorizada por el Notario Público Dr. Jorge Jara Grau el 26 de mayo de 1994, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No.94-1478 del 13 de julio de 1994, inscrita en el registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 08 de agosto de 1994.





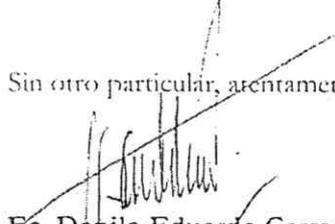
BANCO  
GUAYAQUIL

del mismo año, el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. cambió su denominación social por la de MULTIBANCO BG – BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

Según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 25 de junio de 1996, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SB-96-0407 del 31 de julio de 1996, inscrita en el registro Mercantil del cantón Guayaquil el 12 de agosto de 1996, el Multibanco BG- Banco de Guayaquil S.A. cambió su denominación social por la de BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

Según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 15 de abril de 2015, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SB-DJyTL-2015-041, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 28 de agosto de 2015, el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. cambió su denominación social por la de BANCO GUAYAQUIL S.A.

Sin otro particular, atentamente,

  
Ec. Danilo Eduardo Carrera Drouet  
Presidente del Directorio

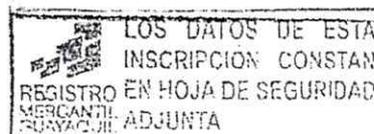
En esta fecha acepto el nombramiento de PRESIDENTE EJECUTIVO que consta en el presente instrumento.

Guayaquil, 19 de abril del 2017

  
ANGELO LUIS CAPUTI OYAGUE

C.C.: 0908593098

Página 2 de 2



C.031920

# Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:27.080  
FECHA DE REPERTORIO:21/jun/2017  
HORA DE REPERTORIO:15:06



En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

I.- Con fecha veintiuno de Junio del dos mil diecisiete queda inscrito el presente Nombramiento de **Presidente Ejecutivo**, de la Compañía BANCO GUAYAQUIL S.A., a favor de ANGELO LUIS CAPUTI OYAGUE, de fojas 26.586 a 26.591, Registro de Nombramientos número 7.215.

ORDEN: 27080



  
Ab. Angel Aguilar Aguilar  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADO

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

Guayaquil, 22 de junio de 2017

REVISADO POR ✓

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

NOTARIA QUINGUAGESIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS  
De conformidad con lo que dispone el Artículo 18 numeral 5to de la Ley Notarial vigente DOY FE Que el documento precedent en ..... fojas útiles es fiel copia del original Guayaquil, a  
58  
AB. ROGER AROSEMENA BENITES  
NOTARIO QUINGUAGESIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL



0159503

HOJA EN BLANCO



RESOLUCIÓN No. SB-DJyTL-2015-041

ENVER FEDERICO SANDOVAL VALVERDE  
DIRECTOR JURÍDICO Y TRÁMITES LEGALES

CONSIDERANDO:

QUE mediante comunicación sin número, recibida en este organismo de control el 22 de abril de 2015, el economista Ángel Luis Caputi Oyague, en su calidad de Presidente Ejecutivo del Banco de Guayaquil S.A., y, como tal, su representante legal, debidamente autorizado por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 5 de febrero de 2015, solicita a la Superintendencia de Bancos la aprobación del cambio de la denominación social del Banco de Guayaquil S.A. por la de Banco Guayaquil S.A., y la reforma parcial del estatuto social, remitiendo para tal efecto cinco testimonios de la escritura pública número 2015-09-01-043-P00759, otorgada ante el Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Guayaquil, el 15 de abril de 2015, que contiene tales actos societarios;

QUE de conformidad con lo previsto en los artículos 62 -numeral 18- y 401 del Código Orgánico Monetario y Financiero, corresponde a la Superintendencia de Bancos aprobar los estatutos sociales de las instituciones que forman parte del sector financiero privado y las modificaciones que en ellos se produzcan;

QUE la disposición transitoria primera del Código Orgánico Monetario y Financiero dispone: "Las resoluciones que constan en la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria (...), y las normas emitidas por los organismos de control, mantendrán su vigencia en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero (...)."

QUE el segundo inciso del artículo 8, sección IV, capítulo II, título I, libro I, de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y de la Junta Bancaria, señala: "Si se tratare del cambio de denominación de una institución ya existente, la oposición de terceros deberá verificarse de conformidad con las normas previstas en el artículo 33 de la Ley de Compañías."

QUE la Dirección Jurídica y Trámites Legales, mediante Memorando No. DJyTL-2015-386, de 21 de mayo de 2015, ha emitido el correspondiente informe jurídico favorable, recomendando la suscripción de la presente resolución, sujetándose al trámite de oposición de terceros;

QUE la referida escritura pública número 2015-09-01-043-P00759, que contiene el cambio de denominación social del Banco de Guayaquil S.A. por la de Banco Guayaquil S.A. con la consiguiente reforma del artículo primero del estatuto social, y, adicionalmente, las reformas de los artículos vigésimo tercero y cuadragésimo sexto de dicho estatuto social, ha sido realizada conforme a derecho; y,

EN ejercicio de la atribución delegada por el señor Superintendente de Bancos, constante en el numeral 1 de la letra a) del artículo 7 de la Resolución No. SB-2015-151, de 2 de marzo de 2015.

Abg. Patricia Madoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR



Quito  
Avenida 12 de Octubre  
N24-185 y Madrid  
Tel: (593 2) 289 7600  
(593 2) 289 4100

Guayaquil  
Chimborazo 412  
Y Aguirre  
Tel: (593 4) 370 4200

Cuenca  
Antonio Borrero 710  
y Presidente Córdova  
Tel: (593 7) 283 5961

Portoviejo  
Calle Olmuda  
y Aljujula, esquina -  
Tel: (593 5) 263 4051

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1.- APROBAR** el cambio de denominación social del Banco de Guayaquil S.A. por la de Banco Guayaquil S.A., y la reforma parcial del estatuto social de la mencionada entidad financiera privada, en los términos constantes en la escritura pública número 2015-09-01-043-P00759, otorgada ante el Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Guayaquil, el 15 de abril de 2015.

**ARTÍCULO 2.- DISPONER** que se publique por tres días consecutivos, en uno de los diarios de mayor circulación del domicilio principal del Banco de Guayaquil S.A., un extracto de la escritura pública número 2015-09-01-043-P00759, otorgada ante el Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Guayaquil, el 15 de abril de 2015, que contiene el cambio de denominación social del Banco de Guayaquil S.A. por la de Banco Guayaquil S.A., para efectos de oposición de terceros prevista en el artículo 33 de la Ley de Compañías.

**ARTÍCULO 3.- DISPONER** que quienes se consideren con derecho para oponerse a la inscripción del cambio de denominación social del Banco de Guayaquil S.A. por la de Banco Guayaquil S.A. presenten su petición ante uno de los Jueces de lo Civil del domicilio principal de la entidad para su correspondiente trámite en la forma y términos señalados en los artículos 87, 88, 89 y 90 de la Ley de Compañías, como acto previo a su inscripción.

Si la oposición hubiese sido aceptada por el Juez, y notificada con la resolución judicial ejecutoriada, el Director Jurídico y Trámite Legales de la Intendencia Regional de Guayaquil, de oficio o a petición de parte, revocará la presente resolución aprobatoria.

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** que se proceda a efectuar las siguientes anotaciones e inscripciones, si no se hubiere presentado trámite de oposición o si esta hubiere sido negada por el juez:

- a) Que el Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Guayaquil tome nota al margen de la escritura pública número 2015-09-01-043-P00759 de cambio de denominación social de Banco de Guayaquil S.A. por la de Banco Guayaquil S.A. y reforma parcial del estatuto social, otorgada el 15 de abril de 2015, en el sentido de que ésta ha sido aprobada mediante la presente resolución y sienta las razones correspondientes.
- b) Que el notario correspondiente del cantón Guayaquil, a cuyo cargo se encuentre el protocolo del escribano señor Federico Bibiano Espinoza, tome nota al margen de la matriz de la escritura pública de constitución de Sociedad Anónima Banco Italiano, nombre con el que se constituyó el Banco de Guayaquil S.A. el 20 de diciembre de 1923, en el sentido de que la referida entidad del sector financiero privado ha procedido a cambiar su denominación social por la de Banco Guayaquil S.A. y a reformar su estatuto social, en los términos constantes en la escritura pública número 2015-09-01-043-P00759, otorgada ante el Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Guayaquil, el 15 de abril de 2015.





Resolución No. SB-DJyTL-2015-041  
Página No. 3

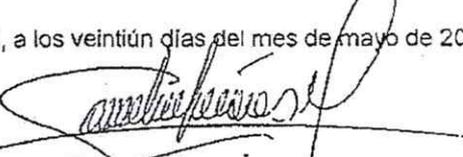
- c) Disponer que el Registrador Mercantil del cantón Guayaquil inscriba la escritura pública número 2015-09-01-043-P00759 de cambio de denominación social de Banco de Guayaquil S.A. por la de Banco Guayaquil S.A. y reforma parcial del estatuto social, otorgada el 15 de abril de 2015, junto con la presente resolución, y sienten las notas de referencia previstas en el artículo 51 de la Ley de Registro.

**ARTÍCULO 6.- DISPONER** que una vez que se haya cumplido con lo dispuesto en los artículos precedentes, se remita a este Despacho prueba de todo lo actuado.

**COMUNÍQUESE.-** Dada y firmada en la Intendencia Regional de Guayaquil, a los veintidós días del mes de mayo de 2015.

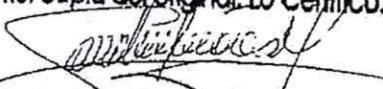
  
**Ab. Enver Federico Sandoval Valverde**  
DIRECTOR JURÍDICO Y TRÁMITES LEGALES

LO CERTIFICO.- Guayaquil, a los veintidós días del mes de mayo de 2015.

  
**Sandra Suárez Montero**  
SECRETARIA DE LA INTENDENCIA REGIONAL DE GUAYAQUIL

*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

Guayaquil, 22 de mayo del 2015.  
Es fiel copia del original. Lo Certifico.

  
**SANDRA SUÁREZ MONTERO**  
SECRETARIA DE LA INTENDENCIA REGIONAL  
DE GUAYAQUIL  
Superintendencia de Bancos del Ecuador

NOTARIA QUINCUAGESIMO OCTAVA DEL  
CANTON GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS  
De conformidad con lo que dispone el Artículo 18 numeral 5to  
de la Ley Notarial vigente DOY FE Que el documento precedentemente  
en \_\_\_\_\_ fojas utiles es fiel copia del original  
Guayaquil, a \_\_\_\_\_  
58  
AB ROGER AROSEMENTO BENITES  
NOTARIO QUINCUAGESIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL





HOJA EN BLANCO



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990049459001  
 RAZON SOCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 22/12/1923  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A. - MATRIZ FEC. CIERRE:  
 FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: PICHINCHA Número: 105-107 Intersección: FRANCISCO DE PAULA YCAZA Referencia: FRENTE AL EDIFICIO LA PREVISORA Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Telefono Trabajo: 043730100 Web: www.bancoguayaquil.com Email: ccevallos@bancoguayaquil.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 20/06/1981  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A. QUITO FEC. CIERRE:  
 FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Calle: SANTA MARIA N26 Número: E4-68 Intersección: E7 REINA VICTORIA Referencia: FRENTE A OFICINAS DEL SRI Telefono Trabajo: 043730100 Web: WWW.BANCOGUAYAQUIL.COM Email: ccevallos@bancoguayaquil.com

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 24/01/1983  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A. AMBATO  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: MERAVALLA Número: 105-107 Intersección: FRANCISCO DE PAULA YCAZA Referencia: FRENTE AL EDIFICIO LA PREVISORA Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Telefono Trabajo: 043730100 Web: www.bancoguayaquil.com Email: ccevallos@bancoguayaquil.com

NOTARIA QUINCAGESIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS De conformidad con lo establecido en el Artículo 18 numeral 5to. de la Ley Notarial vigente, Doy FE: Que el anverso y reverso de la fotocopia está conforme con su original que se me exhibe.  
 13 JUN 2019

Abg. Patricia Maldonado Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 MANABÍ - ECUADOR

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad de los mismos de acuerdo a lo establecido en el artículo 97 del Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

Usuario: MBST160608 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. 9 DE

Fecha: 08/09/2015 10:00

SERVICIO DE RENDAS INTERNAS



*Handwritten signature*



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 0990049459001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO GUAYAQUIL S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** ALCIVAR ALAVA VICTOR HUGO  
**CONTADOR:** CEVALLOS ZAMBRANO SEBASTIAN CARLOS

<b>FEC. INICIO ACTIVIDADES:</b>	22/12/1923	<b>FEC. CONSTITUCION:</b>	22/12/1923
<b>FEC. INSCRIPCION:</b>	31/10/1981	<b>FECHA DE ACTUALIZACION:</b>	08/09/2015

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: PICHINCHA Número: 105-107 Intersección:  
 FRANCISCO DE PAULA YCAZA Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Referencia ubicación: FRENTE AL EDIFICIO LA  
 PREVISORA Teléfono Trabajo: 043730100 Web: www.bancoguayaquil.com Email: ccevallos@bancoguayaquil.com  
**DOMICILIO ESPECIAL:**

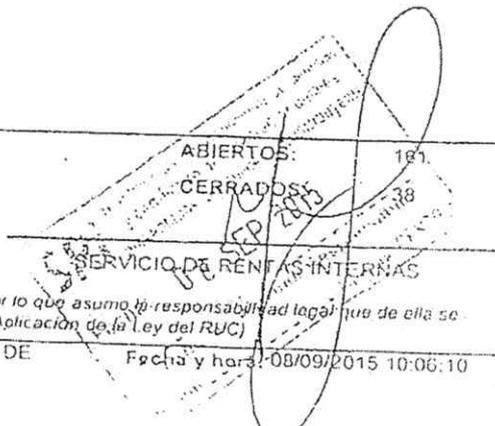
**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 199

JURISDICCION: ZONA B: GUAYAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

Usuario: MBS1160608

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. 9 DE

Fecha y hora: 08/09/2015 10:06:10



HOJA EN BLANCO



**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**

Número único de identificación: 0908593098

Nombres del ciudadano: CAPUTI OYAGUE ANGELO LUIS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ICAZA GARAICOA MYRIAM BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 13 DE MAYO DE 1988

Nombres del padre: CAPUTI ANGELO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: OYAGUE ANA

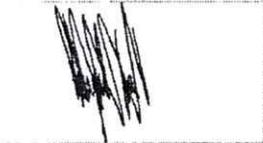
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2019

Emisor: GIOCONDA AMADA CARDENAS VAZQUEZ - GUAYAS - GUAYAQUIL - NT 58 - GUAYAS - GUAYAQUIL



Abg. Patricia Mendosa Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

N° de certificado: 190-233-69715



190-233-69715

Lcdo. Vicente Taiano G.

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





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0908593098

Nombre: CAPUTI OYAGUE ANGELO LUIS

### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2019

Emisor: GIOCONDA AMADA CARDENAS VAZQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 58 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 192-233-69719



192-233-69719



-0031926



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y  
IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN



096263664-3  
COPIA DE  
IDENTIDAD\*EXT  
APELLIDOS Y NOMBRES  
REZA MONTERO  
JUAN LUIS  
LUGAR DE NACIMIENTO  
España  
León  
FECHA DE NACIMIENTO 1963-06-20  
NACIONALIDAD ESPAÑOLA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
MARIA ANTONIA  
MARTINEZ ALONSO



INSTRUCCION INICIAL  
PROFESIÓN Y OCUPACION LAS PERMI.POR.LA.LEY  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
XXXXXXXXXX  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
XXXXXXXXXX  
LUGAR Y FECHA DE EMISION  
GUAYAQUIL  
2018-07-20  
FECHA DE EXPIRACION  
2023-07-20

*[Signature]*  
DIRECCIÓN GENERAL



00144000

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Publica Segunda  
MANABÍ - ECUADOR

NOTARIA QUINCUAGÉSIMO OCTAVA DEL  
CANTÓN GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS  
De conformidad con lo que dispone el Artículo 18 numeral 5to.  
de la Ley Notarial vigente. DOY FE: Que la fotocopia que antecede  
está conforme con su original que se me exhibe.  
Guayaquil, a 13 JUN 2019  
58  
AB. ROGER AROSEMENA BENITES  
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL



*[Signature]*

HOJA EN BLANCO

AB. ROGER AROSEMENA BENITES  
 NOTARIA QUINCUAGÉSIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL  
 REPÚBLICA DEL ECUADOR



1 emitidas por cualquiera de las autoridades que  
 2 conforman la Superintendencia de Bancos. P)  
 3 Presentar solicitudes, escritos, contestación de  
 4 oficios, así como comparecer representando los  
 5 intereses del Banco Guayaquil S.A. dentro de toda  
 6 clase de procesos y trámites administrativos ante  
 7 instituciones tales como, el Servicio de Rentas  
 8 Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
 9 Fiscalía General del Estado, Superintendencia  
 10 de Bancos, Banco Central del Ecuador,  
 11 Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros,  
 12 Superintendencia de Control del Poder de Mercado,  
 13 autoridades judiciales, Defensoría del Pueblo, así  
 14 como ante cualquier otra institución pública o  
 15 privada.- El apoderado actuará siempre con sujeción  
 16 a las directrices que le imparta el Presidente  
 17 Ejecutivo, y con apego a las normas legales  
 18 vigentes en el Ecuador.- **CLÁUSULA CUARTA:**  
 19 **DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se incorpora  
 20 una copia del ultimo nombramiento del señor  
 21 Economista **ANGELO LUIS CAPUTI OYAGUE**,  
 22 como Presidente Ejecutivo del **BANCO GUAYA-**  
 23 **QUIL S.A.** de fecha diecinueve de abril del año  
 24 dos mil diecisiete.- Sírvase usted, señor Notario,  
 25 agregar las demás formalidades de estilo para la  
 26 plena validez de esta escritura.- (firma ilegible)  
 27 **Abogado Diego Martínez González.** Matricula  
 28 número catorce mil cuatrocientos sesenta y uno.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA - ECUADOR



1 **Colegio de Abogados del Guayas.- HASTA AQUÍ**  
2 **LA MINUTA.-** que se eleva a Escritura Pública.- Se  
3 agrega a este registro todos los documentos de Ley.-  
4 El compareciente autoriza al señor Notario para que  
5 obtenga de la página del Registro Civil la Consulta de  
6 Datos Biométricos, Sistema Nacional de Identificación  
7 Ciudadana y Consulta de Datos Registrales Sistema  
8 Nacional de Identificación Ciudadana.- Leída esta  
9 escritura de principio a fin, por mí el Notario, en  
10 clara y alta voz, al otorgante quien la aprueba  
11 en todas y cada una de sus partes; se afirma, ratifica  
12 y la firma en unidad de acto conmigo, el Notario  
13 de todo lo cual doy fe.-

14

15

16 p. BANCO GUAYAQUIL S.A.

17 R.U.C. 0990049459001

18

19

20

21 EC. ÁNGELO LUIS CAPUTI OYAGUE

22 C.C. 090859309-8

23 C.V.

24 PRESIDENTE EJECUTIVO

25 EL NOTARIO

26

27

28 ABOGADO ROGER AROSEMENA BENITES

ES IGUAL



AB. ROGER AROSEMENA BENITES  
NOTARIA QUINCUAGÉSIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL  
REPÚBLICA DEL ECUADOR

A SU ORIGINAL, en fe de ello confiero este **SÉPTIMA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR ÁNGELO LUIS CAPUTI OYAGUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO GUAYAQUIL S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN LUIS RECA MONTERO; que sello, rubrico y firmo en Guayaquil, a los veinte días del mes de enero del año dos mil veintidós.-



AB. ROGER AROSEMENA BENITES  
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO OCTAVO  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

PROGRAMA DE  
ESPACIO EN BLANCO  
LITERARIO EN BLANCO

AB. ROGER AROSEMENA BENITES  
NOTARÍA QUINCUGÉSIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL  
REPÚBLICA DEL ECUADOR



**ABOGADO ROGER AROSEMENA BENITES, NOTARIO QUINCUGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, DOY FE:** Que revisada la respectiva Escritura Pública, no consta al margen anotación alguna en el sentido de haber sido reformada, revocada total o parcialmente el **PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR ÁNGELO LUIS CAPUTI OYAGUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO GUAYAQUIL S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN LUIS RECA MONTERO.**- Guayaquil, a los veinte días del mes de enero del año dos mil veintidós.-

AB. ROGER AROSEMENA BENITES  
NOTARIO QUINCUGÉSIMO OCTAVO  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Publica Segunda  
MANTA - ECUADOR



ESPACIO EN BLANCO  
RESERVADO PARA  
FIRMAS Y SELLOS



Factura: 001-002-000052801



20220901058O00047



NOTARIO(A) ROGER RAMON AROSEMENA BENITES  
NOTARÍA QUINCUAGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL  
RAZÓN MARGINAL N° 20220901058O00047

MATRIZ	
FECHA:	20 DE ENERO DEL 2022, (17:00)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR ANGELO LUIS CAPUTI OYAGUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO GUAYAQUIL S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN LUIS RECA MONTERO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-06-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20190901058P01038

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO GUAYAQUIL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990049459001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR ANGELO LUIS CAPUTI OYAGUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO GUAYAQUIL S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN LUIS RECA MONTERO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-06-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20190901058P01038

NOTARIO(A) ROGER RAMON AROSEMENA BENITES  
NOTARÍA QUINCUAGESIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

DOY FE: Que el documento que  
a. mecede en numero de 10... 11... 12...  
es compulsada de la copia que se me  
fue presentada para su constatación  
Manta... 10 febrero 2022...

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0962636643

**Nombres del ciudadano:** RECA MONTERO JUAN LUIS

**Condición del cedulado:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** ESPAÑA

**Fecha de nacimiento:** 20 DE JUNIO DE 1963

**Nacionalidad:** ESPAÑOLA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** INICIAL

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MARTINEZ ALONSO MARIA ANTONIA

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** No Registra

**Nacionalidad:** No Registra

**Nombres de la madre:** No Registra

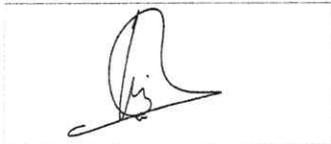
**Nacionalidad:** No Registra

**Fecha de expedición:** 20 DE JULIO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA



Abg. Patricia Meléndez Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

Nº de certificado: 228-681-81161



228-681-81161

*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  
 IDENTIFICACION Y CENSALACION

Cédula de  
**IDENTIDAD EXT**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**RECA MONTERO**  
**JUAN LUIS**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 España  
 León  
 FECHA DE NACIMIENTO **1963-06-20**  
 NACIONALIDAD **ESPAÑOLA**  
 SEXO **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL **CASADO**  
**MARIA ANTONIA**  
**MARTINEZ ALONSO**

No. **096263664-3**



INSTRUCCIÓN  
**INICIAL**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**XXXXXXXXXX**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**XXXXXXXXXX**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**GUAYAQUIL**  
**2018-07-20**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2029-07-20**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**LAS PERMI.POR.LA.LEY**

**E233332222**




  
 DIRECTOR GENERAL


  
 FIRMA DEL CENSALADO



**ESPACIO EN BLANCO  
 PARA FIRMAR EN BLANCO  
 PARA FIRMAR EN BLANCO**



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0601317316

Nombres del ciudadano: COLINA HURTADO DENNIS ALONSO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CHIMBORAZO/RIOBAMBA/VELASCO

Fecha de nacimiento: 16 DE AGOSTO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ADMR. DE EMPRESAS

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: COLINA EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: HURTADO OLGA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE OCTUBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Magdalena Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

N° de certificado: 228-681-81057



228-681-81057

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

060131731-6

CIUDADANIA  
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 / OBLIGACIÓN ADMR. 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

00095348





DIRECTOR GENERAL REGISTRAR

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

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta

060131731-6 50119877

COLINA HURTADO DENNIS ALONSO

PICHINCHA QUITO

RUMIPAMBA QUITO TERNIS

€ USD 0

DELEGACIÓN ESPECIAL DE PICHINCHA - 00012

8445350

09-03-2020 20/08/2021 12:47:21

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... folios/útiles, diversos, reversos son iguales a sus originales, Monto 18.10.2022

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Monto - Ecuador

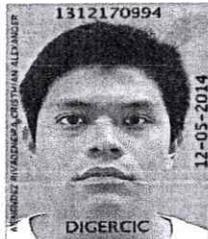


## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1312170994

**Nombres del ciudadano:** MENENDEZ RIVADENEIRA CRISTHIAN  
ALEXANDER



**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 14 DE AGOSTO DE 1991

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** MENENDEZ CAMPOS RAMON ANTONIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** RIVADENEIRA PROAÑO YENNY MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 12 DE MAYO DE 2014

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mend. Arbones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

N° de certificado: 223-681-80946



223-681-80946

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

No. 131217099-4

CECULA DE  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MENENDEZ RIVADENEIRA  
CRISTHIAN ALEXANDER

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1991-08-14  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE V44434442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MENENDEZ CAMPOS RAMON ANTONIO

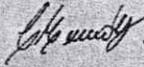
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
RIVADENEIRA PROANO YENNY MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
MANTA  
2014-05-12

FECHA DE EXPIRACION  
2024-05-12



000563387



DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**  
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
CANTÓN: **MANTA**  
PARROQUIA: **TARQUI**  
ZONA: **1**  
JUNTA No. **0049 MASCULINO**

N° **59933630**  
1312170994  
DIRECCIÓN  
CC No. **1312170994**  
**MENENDEZ RIVADENEIRA CRISTHIAN ALEXANDER**

**CIUDADANO:**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUPRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUR

**Abg. Patricia Mendoza Briones**  
Notaria Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta... 18... Febrero 2022 -

*[Signature]*  
**Abg. Patricia Mendoza Briones**  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

SE OTORGO ANTE MI Y EN DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO  
Y FIRMO EN MANTA A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS  
MIL VEINTIDOS, EN CINCUENTO FOJAS UTILES, BAJO EL CODIGO SECUENCIAL  
20221308002P00245 

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mde  
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

