

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: 1281

Número de Repertorio: 2818

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

1.- Con fecha diecinueve de Abril del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1281 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1718311861	CORDOVA CANO ARTURO ENRIQUE	COMPRADOR
1310387889	DELGADO GARCIA KATIUSKA MONSERRATE	COMPRADOR
1792402840001	ASOCIACION O CUENTA EN PARTICIPACION DENOMINADAALDECO CORP	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1-15-08-10-011	77806	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1-15-08-10-002	77797	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1-15-08-10-019	77814	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 19 abril 2022

Fecha generación: martes, 19 abril 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Factura: 002-003-000042949



20221308006P01296

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20221308006P01296					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE ABRIL DEL 2022, (16:36)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ALDECO CORP	REPRESENTA DO POR	RUC	1792402840001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DENNIS ALONSO COLINA HURTADO
Jurídica	ALDECO CORP	REPRESENTA DO POR	RUC	1792402840001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CORDOVA CANO ARTURO ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1718311861	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	DELGADO GARCIA KATIUSKA MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310387889	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO INTERNACIONAL S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1790098354001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		170000.00					

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308006P01296
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE ABRIL DEL 2022, (16:36)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras



ELECTRONICO 1:	
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308006P01296
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE ABRIL DEL 2022, (16:36)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO:** 20221308006P01296

4 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000042949

5

6 **PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

7

OTORGADA POR LA:

8 **ASOCIACIÓN O CUENTA EN PARTICIPACIÓN DENOMINADA ALDECO CORP**

9

A FAVOR DE LOS CÓNYUGES:

10

ARTURO ENRIQUE CÓRDOVA CANO;

11

Y, KATIUSKA MONSERRATE DELGADO GARCÍA

12

CUANTÍA: US\$ 170.000,00

13

14 **SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA**

15 **ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**

16

OTORGADA POR LOS CÓNYUGES:

17

ARTURO ENRIQUE CÓRDOVA CANO;

18

Y, KATIUSKA MONSERRATE DELGADO GARCÍA

19

A FAVOR DEL:

20

BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA.

21

CUANTÍA: INDETERMINADA.

22

DI 2 COPIAS

23

//CSL//

24 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de

25 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves, **CATORCE DE ABRIL DEL**

26 **AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ**

27 **CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y

28 conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad "**VENDEDORA**"





1 Asociación o Cuenta en Participación denominada **ALDECO CORP**, con RUC número
2 **1792402840001**, debidamente representada por sus socios: señor **DENNIS ALONSO**
3 **COLINA HURTADO**, portador de la cédula de ciudadanía número cero, seis, cero,
4 uno, tres, uno, siete, tres, uno guion seis (**060131731-6**), estado civil divorciado; y,
5 señora **ALEXANDRA MARÍA COLINA IRELAND**, portadora de la cédula de
6 ciudadanía número uno, siete, uno, uno, seis, uno, tres, tres, uno, guion tres
7 (**171161331-3**), estado civil soltera; representados por el señor **LUIS EDUARDO**
8 **AYALA VELASCO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, seis,
9 cero, siete, cinco, nueve, tres, guion cero (**171607593-0**), nacionalidad ecuatoriana,
10 estado civil soltero, de treinta y cinco años de edad, de profesión Ingeniero,
11 domiciliado en la ciudad de Manta en la Ciudadela Mediterránea, con número
12 telefónico 0958934833, correo electrónico eduav15@hotmail.com , por los derechos
13 que representa en calidad de Apoderado Especial, conforme consta del poder que se
14 adjunta como habilitante; por otra parte, en calidad de “**COMPRADORES Y**
15 **DEUDORES HIPOTECARIOS**” los cónyuges: señor **ARTURO ENRIQUE CÓRDOVA**
16 **CANO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, ocho, tres, uno,
17 uno, ocho, seis guion uno (**171831186-1**), nacionalidad ecuatoriana, de treinta y seis
18 años de edad, de estado civil casado, de profesión Psicólogo; y, señora **KATIUSKA**
19 **MONSERRATE DELGADO GARCÍA**, portadora de la cédula de ciudadanía número
20 uno, tres, uno, cero, tres, ocho, siete, ocho, ocho guion nueve (**131038788-9**),
21 nacionalidad ecuatoriana, de treinta y ocho años de edad, de estado civil casada, de
22 profesión Ingeniera; domiciliados en la ciudad de Manta en el Conjunto Vittoria, Casa
23 18B, con números telefónicos 0995059720 - 0998597790, correos electrónicos
24 arturoenriquecordova@hotmail.com - k-delgadog@hotmail.com , por sus propios
25 derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre
26 sí; y, por otra parte, en calidad de “**EL BANCO**” Y/O “**EL ACREEDOR**
27 **HIPOTECARIO**” el **BANCO INTERNACIONAL S.A.**, con RUC número
28 **1790098354001**, debidamente representado por la Ingeniera **MARÍA ADELAIDA**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **LOOR ZAVALA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete,
2 siete, ocho, cuatro, cero, siete guion dos (**130778407-2**), nacionalidad ecuatoriana, de
3 cuarenta y siete años, de estado civil casada, de profesión Ingeniera, domiciliada en
4 esta ciudad de Manta en avenida Malecón, número telefónico 055003600, correo
5 electrónico: mloor@bancointernacional.ec, por los derechos que representa en su
6 calidad de Gerente Zonal – Sucursal Manta del **BANCO INTERNACIONAL S.A.**,
7 conforme consta con la copia certificada del nombramiento que se adjunta como
8 habilitante a la presente escritura. Los comparecientes se encuentran hábiles en
9 derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud
10 de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas
11 debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos
12 habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados
13 de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de
14 que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
15 reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo
16 setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la
17 Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la
18 Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio
19 suscrito con esta notaría, que se agregará como documento habilitante del presente
20 contrato, me piden que eleve a escritura pública las siguientes minutas: “**SEÑOR**
21 **NOTARIO.-** En su registro de escrituras públicas, sírvase incorporar una de
22 **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA,**
23 **PROHIBICIÓN Y VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** al tenor de las siguientes cláusulas:
24 **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES.-**
25 Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la
26 Asociación o Cuenta en Participación denominada **ALDECO CORP**, legalmente
27 representada por sus socios el señor **DENNIS ALONSO COLINA HURTADO**,
28 divorciado, y la señora **ALEXANDRA MARÍA COLINA IRELAND**, soltera, ambos





1 legalmente representados mediante Poder Especial otorgado a favor del señor **LUIS**
2 **EDUARDO AYALA VELASCO**, tal como se acredita con el documento que se adjunta
3 como habilitante, a quienes en adelante se les "LA PARTE VENDEDORA"; y, por otra,
4 los cónyuges **ARTURO ENRIQUE CÓRDOVA CANO Y KATIUSKA MONSERRATE**
5 **DELGADO GARCÍA**, por sus propios derechos y por los que representan de la
6 sociedad conyugal que tienen formada entre sí, que en lo posterior se llamará "LA
7 PARTE COMPRADORA"; quienes convienen en suscribir este contrato de
8 compraventa conforme con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-**
9 **LA PARTE VENDEDORA** es propietaria de los inmuebles consistentes en: un
10 departamento signado con el número 401, ubicado en la tercera planta alta; una
11 bodega signada con el número 3 y un estacionamiento signado con el número
12 01, ubicados en la planta baja; que forman parte del Edificio "ATARI", que se
13 encuentra ubicado en el Lote número 101, de la manzana "06", de la
14 Urbanización Barbasquillo, del cantón Manta, provincia de Manabí; adquirido
15 mediante escritura de Compraventa que a su favor hiciera la señora Tulia Johanna
16 Bailón Mite, acto celebrado ante la Notaría Septuagésima Sexta del cantón Quito, el
17 diecisiete de diciembre del año dos mil diecinueve, inscrita en el Registro de la
18 Propiedad del cantón Manta, el diecinueve de mayo del año dos mil veinte.
19 Posteriormente, con fecha veinticuatro de agosto del año dos mil veintiuno, se realiza
20 la escritura pública de Constitución de Propiedad Horizontal, Reglamento Interno y
21 Planos, acto celebrado en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, inscrita en el
22 Registro de la Propiedad del cantón Manta, el ocho de septiembre del año dos mil
23 veintiuno. **SEGUNDA.- COMPRAVENTA:** En base a los antecedentes expuestos, LA
24 PARTE VENDEDORA, da en venta y perpetua enajenación a favor de la parte
25 compradora, los cónyuges **ARTURO ENRIQUE CÓRDOVA CANO Y KATIUSKA**
26 **MONSERRATE DELGADO GARCÍA**, los inmuebles consistentes en: un
27 departamento signado con el número 401, ubicado en la tercera planta alta; una
28 bodega signada con el número 3 y un estacionamiento signado con el número





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 01, ubicados en la planta baja; que forman parte del Edificio "ATARI", que se
2 encuentra ubicado en el Lote número 101, de la manzana "06", de la
3 Urbanización Barbasquillo, del cantón Manta, provincia de Manabí. **LINDEROS**
4 **GENERALES:** uno) **DEPARTAMENTO 401 - TERCERA PLANTA ALTA:** Ubicado
5 sobre el Nivel +11,16. Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala,
6 comedor, cocina, lavandería, balcón, tres baños y tres habitaciones, se circunscribe
7 dentro de las siguientes medidas, linderos y áreas: **Por arriba:** Lindera con Terraza
8 inaccesible en 119,84 m².; **Por abajo:** Lindera con Departamento 301 en 119,84m².;
9 **Por el Norte:** Lindera con vacío hacia área comunal circulación y Estacionamiento 07,
10 partiendo desde el Este hacia el Oeste en 6,19m., desde este punto gira hacia el Sur
11 en 0,85m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,50m. desde este punto gira hacia
12 el Norte en 0,23m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,62m.; **Por el Sur:**
13 Lindera con vacío hacia patio Departamento 101 en 9,26m.; **Por el Este:** Lindera con
14 vacío hacia estacionamiento 07 y patio Departamento 101 en 14,13m.; **Por el Oeste:**
15 Lindera con Departamento 402, área comunal: circulación y escalera, partiendo desde
16 el Norte hacia el Sur en 4,77m., desde este punto gira hacia el Este en 0,67m., desde
17 este punto gira hacia el Sur en 0,42m., desde este punto gira hacia el Este en 1,48m.,
18 desde este punto gira hacia el Sur en 4,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en
19 2,11m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,22m. **Área:** 119,84 m². **CÁLCULO DE**
20 **ÁREAS Y ALÍCUOTAS:** Departamento 401= Área Neta: 119,84m²; Alícuota:
21 0,1222%; Área de terreno: 49,85m²; Área Común: 23,98m²; Área Total: 143,82m².
22 Clave catastral 1-15-08-10-019; **dos) BODEGA 3 - PLANTA BAJA:** Ubicada sobre el
23 Nivel +0,36. Se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y áreas: **Por**
24 **arriba:** Lindera con Departamento 202 en 2,52m².; **Por abajo:** Lindera con terreno
25 del edificio en 2,52m².; **Por el Norte:** Lindera con Bodega 2 en 1,17m.; **Por el Sur:**
26 Lindera con Bodega 4 en 1,17m.; **Por el Este:** Lindera con área comunal Gimnasio
27 Baño en 2,15m.; **Por el Oeste:** Lindera con área comunal circulación en 2,15m. **Área:**
28 2,52m². **CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:** Bodega B3= Área Neta: 2,52m².





1 Alícuota: 0,0026%; Área de terreno: 1,05m²; Área Común: 0,50m²; Área Total:
2 3,02m². Clave catastral 1-15-08-10-011; **tres) ESTACIONAMIENTO 01 - PLANTA**
3 **BAJA:** Ubicado sobre el Nivel +0,36. Se circunscribe dentro de las siguientes
4 medidas, linderos y áreas: **Por arriba:** Lindera con Departamento 202 en 15,00m².;
5 **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio en 15,00m².; **Por el Norte:** Lindera con
6 vía pública en 5,00 m.; **Por el Sur:** Lindera con área comunal circulación en 5,00m.;
7 **Por el Este:** Lindera con área comunal circulación en 3,00m.; **Por el Oeste:** Lindera
8 con vía pública en 3,00m. **Área:** 15,00m². **CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:**
9 Estacionamiento 01= Área Neta: 15,00m²; Alícuota: 0,0153%; Área de terreno:
10 6,24m²; Área Común: 3,00m²; Área Total: 18,00m². Clave catastral 1-15-08-10-002.-
11 Los linderos específicos y áreas de los inmuebles objetos del presente contrato
12 constan en los respectivos Certificados de Solvencia emitidos por el Registro de la
13 Propiedad del cantón Manta que se adjuntan al presente instrumento como
14 habilitantes. **TERCERA.- PRECIO:** El precio de los inmuebles objetos de la presente
15 compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes y que se
16 cancela es de **CIENTO SETENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
17 **AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD\$ 170.000,00);** por lo que, no tienen
18 reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado. **CUARTA.- TRANSFERENCIA:** LA
19 **PARTE VENDEDORA** declara que está conforme con el precio pactado y los valores
20 recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio,
21 posesión, uso y goce del(los) inmueble(s) antes descritos en este contrato, con todos
22 los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera
23 inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas,
24 servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.
25 **QUINTA.- CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones
26 del(los) inmueble(s) materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa
27 como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas
28 precedentes de esta compraventa. **SEXTA.- SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **PROPIEDAD HORIZONTAL:** El COMPRADOR manifiesta conocer que el(los)
2 bien(e)s inmueble(s) materia del presente instrumento se encuentra(n) sometido(s) a
3 Régimen de Propiedad Horizontal, sus leyes y reglamentos; y, declaran someterse a
4 él en todas sus partes, manifestando expresamente conocer que no está permitido
5 realizar ampliaciones, modificaciones y adecuaciones que cambien el diseño
6 arquitectónico del(los) inmueble(s), respetando la planificación del conjunto
7 debidamente aprobado por el Municipio respectivo y lo establecido en las leyes
8 aplicables y reglamentos del ejercicio profesional de la arquitectura y urbanismo.

9 **SÉPTIMA.- SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de
10 dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta
11 última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido
12 el(los) indicado(s) inmueble(s). **OCTAVA.- DECLARACIÓN:** a) LA PARTE
13 VENDEDORA declara que el(los) inmueble(s) que se vende(n) mediante este
14 instrumento no se encuentra(n) hipotecado(s), embargado(s), ni prohibido(s) de
15 enajenar, conforme constan de los certificados otorgados por el Registro de la
16 Propiedad que se agregan como documentos habilitantes. De igual manera, LA PARTE
17 VENDEDORA declara que el(los) inmueble(s) no está(n) sujeto(s) a condiciones
18 suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias,
19 posesorias o de participación de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE
20 COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus
21 mutuos intereses. b) Los comparecientes declaran bajo juramento que en el Edificio
22 donde se encuentran el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, no existe hasta
23 la presente fecha designado directorio de copropietarios o administrador del mismo,
24 razón por la cual la parte compradora declara que asume y asumirá en el futuro
25 cualquier costo o gasto de expensas que se haya generado o se generase respecto del
26 mantenimiento del Edificio en mención, deslindando expresamente al señor Notario y
27 Registrador de la Propiedad correspondientes en tal sentido, para los fines pertinentes.

28 c) La PARTE COMPRADORA declara expresamente que los fondos con los cuales





1 cancela los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en
2 especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación,
3 almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o
4 psicotrópicas. Los comparecientes declaran que aceptan las estipulaciones
5 constantes en el presente contrato por estar en beneficio de sus intereses. **NOVENA.-**
6 **GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura
7 y su inscripción, son de cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el impuesto a
8 la plusvalía o utilidades en la compraventa del(los) inmueble(s), que en caso de haberlo
9 será de cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA autoriza a LA
10 PARTE COMPRADORA a proceder a la inscripción de la presente escritura en el
11 Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** Los
12 contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las
13 condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los
14 bienes objetos de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones
15 se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al procedimiento a
16 elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA**
17 **HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. CLÁUSULA**
18 **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Intervienen en la celebración de la presente
19 escritura, por una parte, por una parte, la Ingeniera **MARÍA ADELAIDA LOOR**
20 **ZAVALA**, en representación del Banco Internacional Sociedad Anónima, en su
21 calidad de **Gerente Zonal – Sucursal Manta**, según consta del documento que en
22 copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual
23 en adelante se la denominará el "**BANCO**" y/o el "**ACREEDOR**". Y por otra parte
24 comparecen los cónyuges **ARTURO ENRIQUE CÓRDOVA CANO Y KATIUSKA**
25 **MONSERRATE DELGADO GARCÍA**, a quienes en lo posterior se les denominará la
26 "**PARTE DEUDORA**". Las comparecientes, son mayores de edad, de nacionalidad
27 ecuatoriana, de estado civil casados, domiciliados en la ciudad de Manta. **CLÁUSULA**
28 **SEGUNDA: ANTECEDENTES. A)** La PARTE DEUDORA, conjunta o individualmente





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ha emprendido una serie de negocios y actividades que implican o pueden implicar
2 obligaciones económicas a favor del BANCO. Dichas obligaciones pueden consistir
3 en créditos directos, indirectos, avales, aceptaciones bancarias, cartas de crédito,
4 créditos con recursos provenientes del exterior en general, préstamos de cartera,
5 garantías bancarias, sobregiros contratados o no, compra de documentos aceptados
6 o garantizados por la PARTE DEUDORA, y, en general, en cualquier tipo de obligación
7 permitida por la Ley, ya sea en moneda de curso legal o en moneda extranjera, sin
8 que la descripción anterior constituya en modo alguno una enumeración taxativa de
9 las obligaciones de la PARTE DEUDORA o de las operaciones bancarias que estarán
10 respaldadas por la presente hipoteca, ni tampoco compromiso u obligación del
11 BANCO para otorgarlas. B) La PARTE DEUDORA, son propietarios de los inmuebles
12 consistentes en: un departamento signado con el número 401, ubicado en la
13 tercera planta alta; una bodega signada con el número 3 y un estacionamiento
14 signado con el número 01, ubicados en la planta baja; que forman parte del
15 Edificio "ATARI", que se encuentra ubicado en el Lote número 101, de la
16 manzana "06", de la Urbanización Barbasquillo, del cantón Manta, provincia de
17 Manabí, los mismos que se encuentran circunscritos dentro de las siguientes linderos
18 y dimensiones, que constan del título adquisitivo de dominio: uno) DEPARTAMENTO
19 401 - TERCERA PLANTA ALTA: Ubicado sobre el Nivel +11,16. Se encuentra
20 planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, lavandería, balcón,
21 tres baños y tres habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas,
22 linderos y áreas: **Por arriba:** Lindera con Terraza inaccesible en 119,84 m².; **Por**
23 **abajo:** Lindera con Departamento 301 en 119,84m².; **Por el Norte:** Lindera con vacío
24 hacia área comunal circulación y Estacionamiento 07, partiendo desde el Este hacia
25 el Oeste en 6,19m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,85m., desde este punto
26 gira hacia el Oeste en 1,50m. desde este punto gira hacia el Norte en 0,23m., desde
27 este punto gira hacia el Oeste en 1,62m.; **Por el Sur:** Lindera con vacío hacia patio
28 Departamento 101 en 9,26m.; **Por el Este:** Lindera con vacío hacia estacionamiento





1 07 y patio Departamento 101 en 14,13m.; **Por el Oeste:** Lindera con Departamento
2 402, área comunal: circulación y escalera, partiendo desde el Norte hacia el Sur en
3 4,77m., desde este punto gira hacia el Este en 0,67m., desde este punto gira hacia el
4 Sur en 0,42m., desde este punto gira hacia el Este en 1,48m., desde este punto gira
5 hacia el Sur en 4,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,11m., desde este
6 punto gira hacia el Sur en 4,22m. **Área:** 119,84 m2. **CÁLCULO DE ÁREAS Y**
7 **ALÍCUOTAS:** Departamento 401= Área Neta: 119,84m2; Alícuota: 0,1222%; Área de
8 terreno: 49,85m2; Área Común: 23,98m2; Área Total: 143,82m2. Clave catastral 1-15-
9 08-10-019; **dos) BODEGA 3 - PLANTA BAJA:** Ubicada sobre el Nivel +0,36. Se
10 circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y áreas: **Por arriba:** Lindera
11 con Departamento 202 en 2,52m2.; **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio en
12 2,52m2.; **Por el Norte:** Lindera con Bodega 2 en 1,17m.; **Por el Sur:** Lindera con
13 Bodega 4 en 1,17m.; **Por el Este:** Lindera con área comunal Gimnasio y Baño en
14 2,15m.; **Por el Oeste:** Lindera con área comunal circulación en 2,15m. **Área:** 2,52m2.
15 **CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:** Bodega B3= Área Neta: 2,52m2; Alícuota:
16 0,0026%; Área de terreno: 1,05m2; Área Común: 0,50m2; Área Total: 3,02m2. Clave
17 catastral 1-15-08-10-011; **tres) ESTACIONAMIENTO 01 - PLANTA BAJA:** Ubicado
18 sobre el Nivel +0,36. Se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y
19 áreas: **Por arriba:** Lindera con Departamento 202 en 15,00m2.; **Por abajo:** Lindera
20 con terreno del edificio en 15,00m2.; **Por el Norte:** Lindera con vía pública en 5,00 m.;
21 **Por el Sur:** Lindera con área comunal circulación en 5,00m.; **Por el Este:** Lindera con
22 área comunal circulación en 3,00m.; **Por el Oeste:** Lindera con vía pública en 3,00m.
23 **Área:** 15,00m2. **CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:** Estacionamiento 01= Área
24 Neta: 15,00m2; Alícuota: 0,0153%; Área de terreno: 6,24m2; Área Común: 3,00m2;
25 Área Total: 18,00m2. Clave catastral 1-15-08-10-002. La PARTE DEUDORA, adquirió
26 los inmuebles antes descritos, por compra a la Asociación o Cuenta en Participación
27 denominada ALDECO CORP, debidamente representada por sus socios los señores
28 Dennis Alonso Colina Hurtado y Alexandra María Colina Ireland, representados por el





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 señor Luis Eduardo Ayala Velasco, en calidad de Apoderado Especial, según se
2 desprende de la primera parte de este instrumento. Los demás antecedentes de
3 dominio, constan de los Certificados conferidos por el Registrador de la Propiedad del
4 cantón, que se agregan al presente documento como habilitantes. **CLÁUSULA**
5 **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** Para garantizar todas las obligaciones que la
6 PARTE DEUDORA tenga o llegare a tener a favor del BANCO, de cualquier naturaleza
7 u origen que fueren, ya sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente
8 existentes, o que por cualquier motivo se causaren o nacieren en el futuro; ya sean
9 directas o indirectas, individuales o conjuntas, solidarias o no solidarias, divisibles o
10 indivisibles; la PARTE DEUDORA constituye, a favor del BANCO, HIPOTECA
11 ABIERTA, en calidad de PRIMERA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,
12 sobre el(los) inmueble(s) descrito(s) en el literal b) de la cláusula segunda de este
13 mismo instrumento, cuyas características, superficie, linderos específicos y áreas de
14 los inmuebles objetos del presente contrato constan en los respectivos Certificados
15 de Solvencia emitidos por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se
16 adjuntan al presente instrumento como habilitantes. **CLÁUSULA CUARTA:**
17 **EXTENSIÓN DE HIPOTECA:** Los linderos del (los) inmueble(s) que se hipoteca(n) y
18 que se detalló(aron) anteriormente, son los más generales, y es entendido que, si
19 alguna parte de dicho(s) inmueble(s) no estuvieren comprendidos en los linderos que
20 han quedado expresados, quedarán también hipotecados, porque es voluntad de la
21 PARTE DEUDORA que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive
22 aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en lo sucesivo, y, en general,
23 todo lo que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza, según
24 las reglas del Código Civil, de modo que, todas las obligaciones de la PARTE
25 DEUDORA a favor del BANCO, incluyendo los pagarés, letras de cambio, avales y
26 cualquier otro título o documento que represente una obligación de la PARTE
27 DEUDORA y que pertenezca al BANCO, o que se encuentre a la orden del BANCO
28 o que el BANCO lo hubiere adquirido, quedarán íntegramente garantizados con la





1 hipoteca que se constituye en este acto, inclusive sin que sea necesario que éstos se
2 encuentren suscritos por la PARTE DEUDORA. **CLÁUSULA QUINTA:**
3 **VENCIMIENTO ANTICIPADO:** El BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los
4 plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE
5 DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar en procedimiento de ejecución
6 y/o procedimiento ejecutivo a elección del demandante el pago de todo lo que se le
7 estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costas y honorarios de
8 abogados, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes
9 casos: **a)** Si la PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de cualquier
10 obligación, cuota o dividendo adeudado al BANCO, sea por capital, intereses,
11 comisiones o cualquier otro concepto; **b)** Si, a juicio del BANCO, la PARTE
12 DEUDORA, dejare de mantener en buenas condiciones el(los) inmueble(s) que se
13 hipoteca(n) por este contrato, incluyendo sus mejoras y ampliaciones; **c)** Si la PARTE
14 DEUDORA, vendiere, hipotecare, o limitare el dominio del(los) inmueble(s)
15 gravado(s), total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento
16 escrito de él; **d)** Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) embargado(s),
17 secuestrado(s) o sufriere(n) prohibición de enajenar por razón de otros créditos; **e)** Si
18 se promoviere contra la PARTE DEUDORA, acción resolutoria, reivindicatoria,
19 rescisoria o de dominio con relación al(los) inmueble(s) hipotecado(s), o si este bien
20 fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la
21 transferencia de dominio; **f)** Si la PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de
22 los impuestos municipales que gravan al(los) inmueble(s) hipotecado(s); **g)** Si la
23 PARTE DEUDORA dejare de cumplir una o más obligaciones patronales para con sus
24 trabajadores y/o para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **h)** Si la PARTE
25 DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución, promovido contra ella; **i)**
26 Si requerida la PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes
27 de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los literales anteriores. **j)** Si
28 la PARTE DEUDORA se constituyere deudora o fiadora a favor de entidades que





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

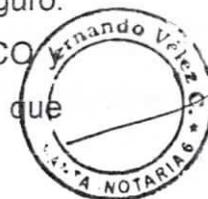


1 tuvieren jurisdicción coactiva, o a favor de entidades o personas que tuvieren privilegio
2 o prelación sobre la hipoteca; k) Si la PARTE DEUDORA no contratare el seguro sobre
3 el(los) bien(es) hipotecado(s) o no pagare las primas correspondientes, en el caso de
4 que el BANCO hubiese resuelto no ejercer la opción conferida en el presente contrato;
5 l) Si se demandare la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA;
6 m) Si el BANCO fuese requerido a pagar alguna suma a cualquier persona natural o
7 jurídica por concepto de avales o garantías emitidos por cuenta de la PARTE
8 DEUDORA, y ésta no hubiese hecho la provisión de fondos respectiva; y, n) En los
9 demás casos establecidos en el Código Orgánico Monetario y Financiero, en el Código
10 Civil, en el Código de Comercio, en otra Ley de la República vigente, o en cualquier
11 contrato o convenio que la PARTE DEUDORA hubiere celebrado o celebrare con el
12 BANCO. **CLÁUSULA SEXTA: PRUEBA:** La sola afirmación del BANCO en la
13 demanda, en el sentido de que la PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos
14 señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos
15 determinados en ella. **CLÁUSULA SÉPTIMA: FACULTAD EXCLUSIVA Y**
16 **DISCRECIONAL DEL BANCO:** Las partes hacen constar expresamente que la
17 concesión de préstamos o cualquier facilidad crediticia por parte del BANCO a la
18 PARTE DEUDORA, es facultad exclusiva y discrecional del BANCO, que, a su solo
19 criterio, podrá negar cualquier solicitud hecha por la PARTE DEUDORA y ésta no
20 podrá presentar ningún reclamo al respecto. En consecuencia, el hecho de haberse
21 constituido esta caución no obliga al BANCO a otorgar tales facilidades, ni a establecer
22 cupos o líneas de crédito de cualquier naturaleza que sea en beneficio de la PARTE
23 DEUDORA. **CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIÓN SOBRE GRAVÁMENES Y**
24 **LIMITACIÓN:** La PARTE DEUDORA declara, bajo su responsabilidad, que el(los)
25 inmueble(s) que se hipoteca(n), no soporta(n) embargo, prohibición de enajenar,
26 limitación de dominio, juicio o acción rescisoria, resolutoria o reivindicatoria, posesoria
27 o de partición de herencia, de modo que, a partir de la inscripción de este instrumento,
28 tal(es) inmueble(s) estará(n) también afectado(s) por la hipoteca que se constituye por





1 la presente escritura. La PARTE DEUDORA no podrá enajenar ni establecer nuevas
2 hipotecas sobre el(los) inmueble(s) que quedan gravados, sin expreso consentimiento
3 escrito del BANCO. Si tal cosa ocurriere, el BANCO queda plenamente facultado, sin
4 necesidad de cumplir otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que
5 estuvieren pendientes de pago en ese momento por la PARTE DEUDORA y a
6 demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para el pago total o parcial de tales
7 obligaciones. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO:** La PARTE DEUDORA se obliga a
8 contratar un seguro contra incendio sobre el(los) inmueble(s) hipotecado(s), y
9 mantenerlo vigente durante la vigencia de la garantía, de no contratarlo o no
10 mantenerlo vigente, la PARTE DEUDORA autoriza al BANCO, y en forma
11 concomitante autoriza al BANCO, a contratar, por cuenta y cargo de la PARTE
12 DEUDORA, un seguro contra incendio sobre el(los) inmueble(s) hipotecado(s), por el
13 valor y riesgos adicionales que el BANCO determine, cuyo plazo de vigencia se
14 deberá mantener, hasta cuando las obligaciones de la PARTE DEUDORA, hayan sido
15 íntegramente canceladas al BANCO. El BANCO queda facultado para contratar tal
16 seguro, con la compañía de seguros de su preferencia, al igual que sus renovaciones,
17 negociar las primas y pagarlas, en cuyo caso, la PARTE DEUDORA se obliga a
18 reembolsar al BANCO los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención,
19 más los intereses vigentes al momento de la devolución, debiendo tomarse en
20 consideración el lapso transcurrido desde que el BANCO hizo el desembolso, y el día
21 en que la PARTE DEUDORA realice la cancelación respectiva por el costo del seguro.
22 Para este efecto, la PARTE DEUDORA expresamente autoriza al BANCO, a debitar
23 de sus cuentas corrientes, o de cualquier otra clase, los valores que sean necesarios
24 para el pago de la prima, pudiendo incluso sobregirarlas. Igualmente, queda el
25 BANCO facultado para disponer de los valores, que, a cualquier título o bajo cualquier
26 modalidad, estuvieren en su poder, como pago parcial o total de la prima de seguro.
27 La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza se emita a favor del BANCO
28 además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

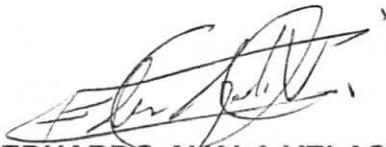


1 estuvieren pendientes de pago, el valor que perciba por tal seguro. Sin embargo, si el
2 BANCO no contratare el seguro, o si hubiere dificultad para el cobro de la póliza, todos
3 los riesgos serán de cuenta de la PARTE DEUDORA, y ninguna responsabilidad
4 tendrá el BANCO. Esta cláusula no se aplicará si es que el(los) inmueble(s)
5 hipotecado(s) consiste(n) únicamente en suelo, y mientras el bien permanezca en
6 esas condiciones. **CLÁUSULA DÉCIMA: ACEPTACIÓN:** El BANCO acepta la
7 hipoteca que queda constituida. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: GASTOS:** Serán
8 de cuenta y cargo exclusivo de la PARTE DEUDORA, todos los impuestos,
9 honorarios, costos, comisiones y más gastos que demande: el otorgamiento e
10 inscripción de esta escritura; la realización de los actos y trámites previos a dicho
11 otorgamiento, incluyendo la obtención de la documentación necesaria y el avalúo
12 del(los) inmueble(s); la ulterior cancelación de la hipoteca que queda constituida; y,
13 cualquier modificación, reforma o aclaración que deba realizarse. Serán igualmente
14 de cuenta y cargo exclusivo de la PARTE DEUDORA, todos los gastos, costos,
15 comisiones e impuestos que se ocasionaren por las diversas operaciones o contratos
16 que se otorguen al amparo de esta hipoteca. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:**
17 **JURISDICCIÓN Y PROCEDIMIENTO:** Los contratantes renuncian domicilio y se
18 someten a los jueces competentes de la ciudad de Quito, para toda acción a que dé
19 lugar el presente instrumento y al procedimiento de ejecución y/o al procedimiento
20 ejecutivo a elección del demandado. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:** A efectos de
21 la recepción y envío de cualquier documentación relacionada con el cumplimiento o
22 aplicación del presente contrato, las partes señalan los siguientes datos de contacto:
23 **Banco Internacional S.A.** Dirección: Avenida Malecón, Edificio Vigía – Manta;
24 Teléfono: 5003600; Correo electrónico: mloor@bancointernacional.ec. **Parte**
25 **Deudora Hipotecaria** Dirección: Conjunto Vittoria, Casa 18B del Cantón Manta,
26 Teléfonos Celulares: 0995059720 - 0998597790, Correos electrónicos:
27 arturoenriquecordova@hotmail.com - k-delgadog@hotmail.com. De manera especial
28 la PARTE DEUDORA acepta expresa, libre y voluntariamente que la dirección de





1 correo electrónico señalada sea considerada también para ser citado de manera
2 telemática de conformidad con lo estipulado por el Código Orgánico General de
3 Procesos. La PARTE DEUDORA se compromete a hacer conocer al BANCO, en
4 forma inmediata, los cambios de su correo electrónico indicados en esta cláusula y/o
5 demás datos entregados al BANCO, la actualización de datos no implicará cambio o
6 modificación del presente instrumento y podrá ser realizada por los medios que el
7 BANCO ponga disposición de la PARTE DEUDORA. El BANCO no se responsabiliza
8 en caso de que la PARTE DEUDORA no notifique tales cambios con la debida
9 oportunidad. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: INSCRIPCIÓN:** La PARTE DEUDORA
10 queda facultada para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a
11 entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de
12 celebración, dos copias certificadas de ella con la razón de su inscripción. Usted Señor
13 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este
14 instrumento.” Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la misma que se
15 encuentra firmada por la abogada Virginia Monserrate Vélez Molina, Abogada
16 profesional, con matrícula número Trece – Dos mil cuatro – Cuarenta y siete del Foro
17 de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se
18 observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el
19 Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y
20 firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaría la
21 presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.-**

22
23 



25 **f) LUIS EDUARDO AYALA VELASCO**

26 **C.C.No. 171607593-0**

27 **APODERADO ESPECIAL - DENNIS ALONSO COLINA HURTADO Y ALEXANDRA**
28 **MARÍA COLINA IRELAND.**



REPUBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO DE REGISTRO CIVIL
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN

SUPERVISOR

INGENIERO

VZ0432242

171607593-0

AYALA LUIS VINICIO

VELASCO LUDY MARITZA

MANTA
2018-11-07

2020-11-07



060705731



CIUDADANA
AYALA VELASCO
LUIS EDUARDO
PICHINCHA
QUITO
SANTA FRISCA
NACIMIENTO 1987-03-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
HOMBRE
SOLTERO



[Handwritten signature]

CERTIFICADO DE
VOTACION 11 ABRIL 2021

PICHINCHA
CIRCONDSCRIPCION 1
CANTON QUITO
PARROQUIA MAGUITO
ZONA 1
JENTA 0001 MASCULINO
AYALA VELASCO LUIS EDUARDO



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

Manta. 14 ABR 2022

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sento
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1716075930

Nombres del ciudadano: AYALA VELASCO LUIS EDUARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 16 DE MARZO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: AYALA LUIS VINICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VELASCO LUDY MARITZA

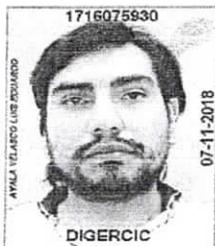
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE ABRIL DE 2022

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



N° de certificado: 228-702-50968



228-702-50968

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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 ARTÍCULOS DE FERRETERÍAS Y CERRADURAS: MARTILLOS,

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ANEXO 1
- * 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.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 PARA EL OFICIO.
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES).
COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS.
CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792402840001
RAZON SOCIAL: ALDECO CORP

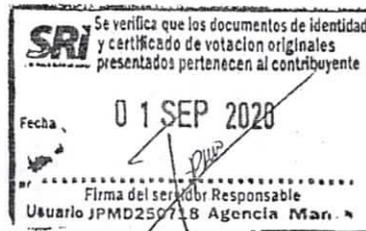


DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 02 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta,

14 ABR 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
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





**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0601317316

Nombres del ciudadano: COLINA HURTADO DENNIS ALONSO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CHIMBORAZO/RIOBAMBA/VELASCO

Fecha de nacimiento: 16 DE AGOSTO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ADMR. DE EMPRESAS

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: COLINA EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: HURTADO OLGA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE OCTUBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE ABRIL DE 2022

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



N° de certificado: 225-702-51097



225-702-51097

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

Datos del Padre: COLINA DENNIS ALONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: IRELAND DIANA MARIE

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Fecha de expedición: 6 DE JUNIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE ABRIL DE 2022

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



N° de certificado: 224-702-51074



224-702-51074

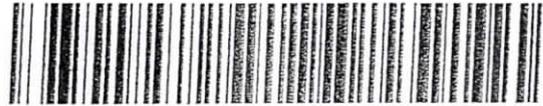
Ing. Fernando Alvear C.

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





Factura: 001-002-000068103



20221308001P00451

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308001P00451						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE FEBRERO DEL 2022, (16:46)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	COLINA IRELAND ALEXANDRA MARÍA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1711613313	ECUATORIANA	ACCIONISTA	ALDECO CORP
Natural	COLINA IRELAND ALEXANDRA MARIA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1711613313	ECUATORIANA	MANDANTE	DENNIS ALONSO COLINA HURTADO
Natural	COLINA HURTADO DENNIS ALONSO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0601317316	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	COLINA HURTADO DENNIS ALONSO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0601317316	ECUATORIANA	ACCIONISTA	ALDECO CORP
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AYALA VELASCO LUIS EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1715075930	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

2022	13	08	001	P.00451
------	----	----	-----	---------



PODER ESPECIAL

OTORGA:

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



A FAVOR DE:

LUIS EDUARDO AYALA VELASCO

CUANTIA: INDETERMINADA

Di, dos copias

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

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



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

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

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



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

3



CORP, celebrada ante el señor Notario ROBERTO SALGADO SALGADO Notario Tercero del Cantón Quito, el día 5 de octubre del año 2012. Así mismo se hace constar que la mencionada Asociación o Cuentas en Participación, reformo sus estatutos mediante escritura pública celebrada en la notaria septuagésima sexta del cantón Quito, el día 23 de julio del año 2012. Así mismo se hace constar que el señor Fuad Alberto Colina Hurtado, Elsa Fabiola Yáñez Cuadrado e Isabel Gladys Arroyo, cedieron a favor de Dennis Alonso Colina Hurtado y Alexandra María Colina Ireland, las participaciones sociales que tenían a su favor, mediante escritura Pública celebrada en la Notaria Novenà del Distrito Metropolitano de Quito el día 7 de noviembre del año 2014, consolidando a favor de los comparecientes la totalidad de participaciones de la Asociación o Cuentas en Participación. Mediante Poder Especial otorgada ante el Agente Consular Del Ecuador en la ciudad de MIAMI, ESTADOS UNIDOS, con fecha 02 de Febrero del año 2022, bajo el número 91/2022, la señorita ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND confirió Poder Especial amplio y suficiente a favor del señor DENNIS ALONSO COLINA HURTADO, autorizando en el mismo la delegación de dicho Poder Especial. TERCERA.- PODER ESPECIAL Y DELEGACION DE PODER ESPECIAL.- Con tales antecedentes por sus propios derechos y aparato en las facultades en la Cláusula Tercera del Poder Especial, otorgo Poder Especial a favor del señor LUIS EDUARDO AYALA VELASCO, con cedula 1716075930, correo electrónico eduavl5@hotmail.com, para

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



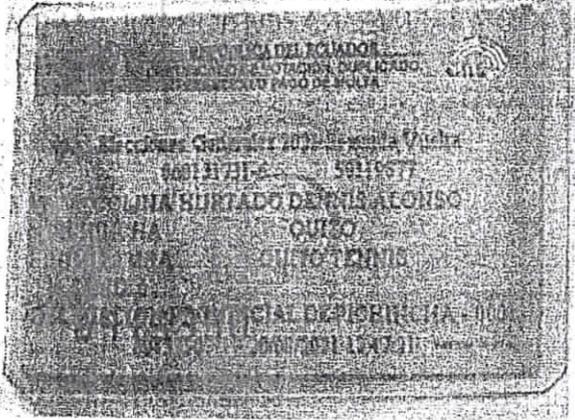
que en nuestras calidades de socios o accionistas, a mi nombre y en representación de la señorita ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND realice los siguientes actos: a) Para que a mi nombre y en representación de mi Mandante realice la venta y perpetua enajenación a cualquier título traslativo de dominio únicamente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

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



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. CUARTA: LA DE ESTILO: Usted, señor Notario Público, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez de esta delegación de Poder Especial, dejando expresa constancia que los poderdantes asumen todos los gastos y costas judiciales que se requiera para su ejercicio y cumplimiento. Abg. PEDRO PALMA LEMA. MAT. 13-2013-106. Del Foro de Abogados. Hasta aquí LA MINUTA que es ratificada por el compareciente. Para el otorgamiento de esta escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere y Léida que le fue a la compareciente de

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



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificacion de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles. 20 FEB 2022
Manta, a.....

1

[Signature]
Ab. Santiago Pierto Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



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

Datos de la Padre: COLINA EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: HURTADO OLGA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE OCTUBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Certificado: 225-683-42778



225-683-42778



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 MARIA COLINA IRELAND**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con Cédula de ciudadanía número **1711613313**, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **DENNIS ALONSO COLINA HURTADO**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con Cédula de ciudadanía número **0601317316**, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase incluir una en la que conste el Poder Especial que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTE.-** Comparece la señora **ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND**, con cédula de ciudadanía ecuatoriana número, 1711613313, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, y en calidad de Socia de la Asociación o Cuentas en Participación denominada **ALDECO CORP**, a quien en adelante podrá denominarse simplemente como la "Poderdante", hábil y capaz para contratar para celebrar esta clase de contratos. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Con tales antecedentes, por medio de este acto, la Poderdante, por sus propios y personales derechos, y en calidad de Socia de la Asociación o Cuentas en Participación denominada **ALDECO CORP**, libre y voluntariamente confiere **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere, a favor del señor **DENNIS ALONSO COLINA HURTADO**, de estado civil divorciado, con cédula 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 trámite que tenga relación en mi calidad de Accionista de la Asociación o Cuentas en Participación denominada **ALDECO CORP**, pudiendo solicitar, requerir, toda la documentación correspondientes en los Organismos competentes, como claves, renovación de claves en el SRI, declaración de Impuestos, etc. **b)** además mi Apoderado podrá comparecer ante cualquier Institución Pública o Privada, Registro de la Propiedad y Mercantil, Municipios, CNEL, GAD, EAPAM, Cuerpo de Bomberos, Gobiernos Autónomos Descentralizados, ante cualquier Notaría Pública y/o Unidades Judiciales, y realizar cualquier trámite que sea necesario para lo cual podrá suscribir documentos o contratos que sean pertinentes, sobre los bienes, pudiendo solicitar, retirar y firmar documentación respectiva. Para lo cual podrá tomar las decisiones correspondientes a la libre disposición de los bienes que nos pertenezcan por lo que con su sola firma podrá tomar las mejores decisiones que creyese conveniente en relación a la Asociación o Cuentas en Participación denominada **ALDECO CORP.-** Al Apoderado se le enviste de las facultades previstas en el artículo dos mil veinte y siguientes del Código Civil, inclusive la de otorgar procuración judicial a un Abogado de su confianza con las facultades de los artículos 41, 42, 43 del Código Orgánico General de Procesos, e inclusive la facultad para transigir, en caso que este se requiera, y con el objeto de que cumpla con este mandato de modo que bajo ningún punto de vista se alegue 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."



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



Alex Colina
ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND

Andre Estefano Brito Tello
ANDRE ESTEFANO BRITO TELLO
AGENTE CONSULAR

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



Andre Estefano Brito Tello
ANDRE ESTEFANO BRITO TELLO
AGENTE CONSULAR.

Arancel Consular: 6.7
Valor: 60.00



9737942-91



r fiel cumplimien.
adante no lo revocu
dáusulas que fuer
Hasta

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

N. 171161331-3

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
GOLINA DIANA MARÍA

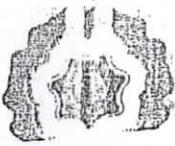
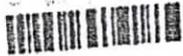
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
KUNTA OROSA, 5

FECHA DE EMISIÓN 2016-02-14

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTITUCION BARCA

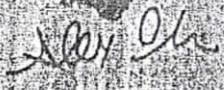
PROFESION O ACTIVACION EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GOLINA DIANA ALONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
IRELAND DIANA MARÍA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2016-06-08

FECHA DE EXPIRACION
2026-06-08



Vista Previa Documento

CONSULTA DE SERVICIOS

CIUDAD.

X

Servicios

SERVICIO - VALIDACIÓN DE I

Datos para consulta

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

Tiempo obligatorio

Número: 91

Documento

Notarial *

Fecha de emisión: 2022/02/02

Código de

Verificación:

Información del Documento Notarial

Documento Electrónico

Número de Documento Notarial:

91

Fecha de Emisión:

2022-02-02

Código Consular:

PODER ESPECIAL Y PRIMERA COPIA

Identificación:

PODER ESPECIAL CON MINUTA

Unidad

CONSULADO DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA)

Administrativa:

Signatario:

ANDRE ESTEFANO BRITO TELLÓ

Solicitante:

ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND

Documento de

Identidad: 1711613313

Visualizar Documento

Nueva búsqueda

Res y nes



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 AMÉRICA, el 2 de febrero de 2022, ante mí, **ANDRE ESTEFANO BRITO TELLÓ**, AGENTE CONSULAR, en esta ciudad, comparecieron **ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND**, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1711613313, legítimamente casada con **ANDRE ESTEFANO BRITO TELLÓ**, y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, conferí el **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho le requiere a favor de **ANDRE ESTEFANO BRITO TELLÓ**, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 0801317316, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: **PRIMERA: PODER ESPECIAL**. En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una en la que conste el Poder Especial que se otorga al tenor de los siguientes cláusulas: PRIMERA: OTORGANTE.- Comparezca 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 Cuotas en Participación denominada **ALDECO CORP**, a quien en adelante podrá denominarse simplemente como la "Aposedata", para que comparezca para celebrar esta clase de contratos. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- Con todos sus atributos, por medio de este acto, la Poderada, por sus propios y personales derechos, y en calidad de Socia de la Asociación o Cuotas en Participación denominada **ALDECO CORP**, libre y voluntariamente confiere **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cuanto en derecho le requiere, a favor del señor **ANDRE ESTEFANO BRITO TELLÓ**, de estado civil divorciado, con cédula de ciudadanía número 0801317316, con domicilio en la Ciudad de Quito, Ecuador y que al aquí en adelante podrá denominarse "Aposedata", para que a nombre y representación del poderatario mandante realice lo siguiente: a) Para que a su nombre y representación realice la venta y compra enajenación a cualquier título (transferencia de dominio de los bienes inmuebles, pudiendo dar en venta, compra, hipoteca, prenda, realizar escrituras de Promesas de Compraventa, pagaré, pólizas, valores; todo trámite que tenga relación en mi calidad de Asociada o Cuotas en Participación denominada **ALDECO CORP**, pudiendo solicitar, requerir, toda la documentación correspondiente en los Organismos correspondientes, como: claves, renovación de claves en el SII, declaración de Ingresos, etc. b) además mi Aposedata podrá comparecer ante cualquier Institución (Banco, Financiera, Registro de la Propiedad y Muebles, Municipios, ONEL, GAD, FAPRI, Cuerpo de Bomberos, Gobierno Autónomo Descentralizado, entre cualquier Notaría Pública y/o Unidades Judiciales, y realizar cualquier trámite que sea necesario para lo cual podrá suscribir documentos o contratos que sean pertinentes, sobre los bienes, pudiendo solicitar, retirar y firmar documentación respectiva. Para lo cual podrá tomar las decisiones correspondientes a la libre disposición de los bienes que nos pertenecen con lo que con mi firma podrá tomar las mismas decisiones que creyere convenientes en relación a la Asociación o Cuotas en Participación denominada **ALDECO CORP**. Al Aposedata se le confiere de las facultades previstas en el artículo dos mil veinte y siguientes del Código Civil. Incluye 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 incluye la facultad para transigir, en caso que este se requiera, y con el objeto de que cuente con este mandato de modo que bajo ningún punto de vista se requiera litio o interdicción de Poder. TERCERA: DELEGACION.- El Aposedata podrá delegar el presente poder a cualquier persona natural o jurídica que éste elija para la ejecución del mandato. CUARTA: CUANTÍA.- La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Agradezco desde ya, señor Notario, los demás servicios de estilo para el perfeccionamiento del presente Instrumento Público. En fin el Aposedata queda facultado para ejercer a su nombre las acciones que les corresponden como el fuera ella misma, en lo referente a los papeles en los que quedan dictados en los Autos anteriores. Finalmente en el presente mandato quedan incorporadas los artículos 41, 42 y 43 del Código Orgánico General de Procesos, e

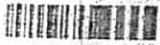


REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y LEGISLACION

N. 171607593-0

FOTOGRAFIA

SEDE: SANTA CRUZ
 CIUDADANIA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: AYALA VELASCO LUIS EDUARDO
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
 CANTON: QUITO
 PARROQUIA: SANTA CRUZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1967-03-16
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRES
 ESTADO CIVIL: SOLTERO



INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION / OCUPACION: INGENIERO

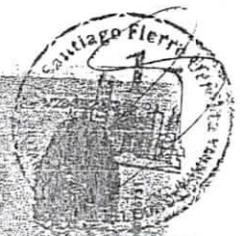
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: AYALA LUIS VINICIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VELASCO LUDY MARITZA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA 2018-11-07

FECHA DE EXPIRACION: 2028-11-07

[Signature]
 FERNANDO VELAZQUEZ



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
 CIRCUNSCRIPCION: 1
 CANTON: QUITO
 PARROQUIA: RAQUITO
 ZONA: 1
 JUNTA No: 0001 MASCULINO

N. 171607593-0

AYALA VELASCO LUIS EDUARDO



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en
 fojas útiles.

Manta, a 23 FEB 2022

[Signature]
 Sr. Santiago Fierro Urteaga
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1711613313

Nombres del ciudadano: COLINA IRELAND ALEXANDRA MARIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 14 DE FEBRERO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos de la Padre: COLINA DENNIS ALONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: IRELAND DIANA MARIE

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Fecha de expedición: 6 DE JUNIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



Certificado: 221-683-42520



221-683-42520

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

Dennis Colina 

DENNIS ALONSO COLINA HURTADO
C.C. # 060131731-6

APODERADO ESPECIAL DE ALEXANDRA MARIA COLINA IRELAND.

Santiago Fierro Urresta

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....09.....fojas útiles

Manta,

14 ABR. 2022

Fernando Vélez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

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

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



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

7





ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CORDOVA CANO ARTURO ENRIQUE
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1985-07-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
KATIUSKA MONSERRATE DELGADO GARCIA
N 171831186-1



INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
PSICÓLOGO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CORDOVA GARCIA GUSTAVO JAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CANO INES MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA 2018-12-07
FECHA DE EXPIRACION
2028-12-07

E333313122



000710724

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FISCA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: JARAMIJO
PARROQUIA: JARAMIJO
ZONA:
JUNTA No. 0007 MASCULINO



CORDOVA CANO ARTURO ENRIQUE

CIUDADANO
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

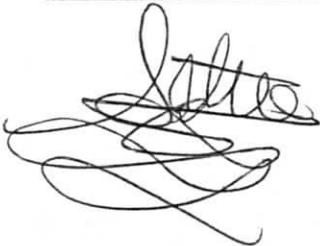
Junior Cueva
PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Manta. 14 ADR 2022
[Signature]
Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1718311861

Nombres del ciudadano: CORDOVA CANO ARTURO ENRIQUE

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 20 DE JULIO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PSICÓLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO GARCIA KATIUSKA MONSERRATE

Fecha de Matrimonio: 7 DE DICIEMBRE DE 2018

Datos del Padre: CORDOVA GARCIA GUSTAVO JAVIER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CANO INES MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE DICIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE ABRIL DE 2022

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

N° de certificado: 221-702-50943



221-702-50943

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

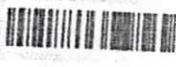


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CENTRO DE REGISTRO DE IDENTIFICACIÓN



DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
DELGADO GARCIA
KATIUSKA MONSERRATE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1963-07-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
ARTURO ENRIQUE
CORDOVA CANO

131038788-9



INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION INGENIERA
APELLIDOS Y NOMBRES
DELGADO PALMA EUSTORGIO BERNALDO
APELLIDOS Y NOMBRES
GARCIA PINOARGOTE BEHTY ARACELY
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2018-12-07
FECHA DE EXPIRACION
2028-12-07

E1133A1212



000710730

Director General

Firma del Cedula



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0025 FEMENINO



CC N. 1310387889

DELGADO GARCIA KATIUSKA MONSERRATE

CITADANIA

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUPRANOMINADO ES SUJECCION GENERAL 2021

Aylys Delgado G.

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

Manta, 11 ABR 2021

Dr. Fernando Vitez Cubezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310387889

Nombres del ciudadano: DELGADO GARCIA KATIUSKA MONSERRATE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 13 DE JULIO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORDOVA CANO ARTURO ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 7 DE DICIEMBRE DE 2018

Datos del Padre: DELGADO PALMA EUSTORGIO BERNALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA PINOARGOTE BEHTY ARACELY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE DICIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE ABRIL DE 2022

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

N° de certificado: 226-702-50950



226-702-50950

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

CECULA DE 130778407-2

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
LOOR ZAVALA
MARIA ADELAIDA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
JIPUJAPA
JIPUJAPA

FECHA DE NACIMIENTO 1975-01-31
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
LIDER COLON
SUAREZ SUAREZ





INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION INGENIERA E33432204

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOOR TOALA CARLOS ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAVALA ZAVALA NANCY LEONOR

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2017-04-05

FECHA DE EXPIRACION
2027-04-05

MANABI

Ma Adelaida Loor

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCONSCRIPCION: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0040 FEMENINO

65592205
1307784072

LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA



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

Manta. *[Signature]*

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307784072

Nombres del ciudadano: LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 31 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SUAREZ SUAREZ LIDER COLON

Fecha de Matrimonio: 1 DE ABRIL DE 2005

Datos del Padre: LOOR TOALA CARLOS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAVALA ZAVALA NANCY LEONOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE ABRIL DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE ABRIL DE 2022

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

N° de certificado: 220-702-51151



220-702-51151

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Quito, 10 de febrero de 2021

Señora
María Adelaida Loor Zavala
Manta.-

De mi consideración:

En uso de la atribución que me confiere el Estatuto Social Codificado de Banco Internacional S.A. que consta en la escritura pública de Reforma y Codificación de Estatuto Social otorgada el 23 de septiembre del año 2016, ante Notaría Tercera del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro Mercantil Cantón Quito el 20 de octubre de 2016, designo a usted **GERENTE ZONAL – SUCURSAL MANTA** del Banco Internacional S.A. por el período de tres años, contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el correspondiente Registro Mercantil.

Usted ejercerá la representación legal, en forma individual, del Banco Internacional S.A. judicial y extrajudicialmente, dentro del ámbito de operaciones de la mencionada Sucursal.

El Banco Internacional S.A. se constituyó mediante escritura pública, otorgada el 29 de mayo de 1973, ante el señor Notario Segundo del cantón Quito, doctor José Vicente Troya Jaramillo, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón el 19 de septiembre de 1973. El establecimiento de la Sucursal del Banco en la ciudad de Manta, fue autorizado mediante Resolución No. 89-543, del 13 de octubre de 1989, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, el 27 de octubre del mismo año.

Dígnese consignar su aceptación, a continuación.

Atentamente

Francisco José Naranjo Martínez
Presidente Ejecutivo
Banco Internacional S.A.

ACEPTACIÓN.- Acepto la designación constante en el presente documento.
Manta, 10 de febrero de 2021.

María Adelaida Loor Zavala
c.c. 1307784072





TRÁMITE NÚMERO: 986

1339515SORCIAP

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	801
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/03/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	324
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO INTERNACIONAL S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA
IDENTIFICACIÓN	1307784072
CARGO:	GERENTE ZONAL
PERIODO(Años):	3 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 402, REP. 484, F. 27/10/1989; REV. RB. INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 15 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2021



HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

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

Manta. 14 ABR 2021

Dr. Fernando Vélez Cubegas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Razón Social
BANCO INTERNACIONAL S.A. BANCO INTERNACIONAL S.A.

Número RUC
1790098354001

Representante legal

• LALAMA ROVAYO GEORGE CRISTOPHER



Estado
ACTIVO

Régimen
REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades
 19/09/1973

Reinicio de actividades
 No registra

Cese de actividades
 No registra

Fecha de constitución
 19/09/1973

Jurisdicción
 ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad
 SI

Tipo
 SOCIEDADES

Agente de retención
 SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** SAN JUAN

Dirección

Barrio: LA MARISCAL **Calle:** AV. PATRIA **Número:** E-421 **Intersección:** 9 DE OCTUBRE **Edificio:** BANCO INTERNACIONAL **Número de oficina:** PB **Referencia:** FRENTE AL PARQUE EL EJIDO

Actividades económicas

- K64190102 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

Establecimientos

Abiertos
 80

Cerrados
 17

Obligaciones tributarias

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- 2011 DECLARACION DE IVA



- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001146853
Fecha y hora de emisión: 14 de abril de 2021 12:28
Dirección IP: 8.242.219.160

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.

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

Manta.

14 ABR 2022

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Ficha Registral-Bien Inmueble

77814

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010004
Certifico hasta el día 2022-03-30:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1-15-08-10-019
Fecha de Apertura: miércoles, 08 septiembre 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio ATARI - Departamento 401

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO 401 (119,84 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 119,84 m2.

Por abajo: lindera Departamento 301 en 119,84m2.

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 m2.

CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: Departamento 401= Área Neta: 119,84m2; Alícuota: 0,1222%; Área de terreno: 49,85m2; Área Común: 23,98m2; Área Total: 143,82m2.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	583 martes, 19 mayo 2020	0	0
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
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 407,95m². El "EDIFICIO ATARI", está compuesto de planta baja y tres plantas altas, que incluyen las áreas comunes de circulación peatonal y vehicular. ÁREAS GENERALES Área total de terreno: 407,95 m² Área total de construcción: 1176,86 m² Área Común: 196,20 m² Área Neta Vendible: 980,66 m²

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

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

Registro de : PLANOS

[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 407,95m². El "EDIFICIO ATARI", está compuesto de planta baja y tres plantas altas, que incluyen las áreas comunes de circulación peatonal y vehicular. ÁREAS GENERALES Área total de terreno: 407,95 m² Área total de construcción: 1176,86 m² Área Común: 196,20 m² Área Neta Vendible: 980,66 m²

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

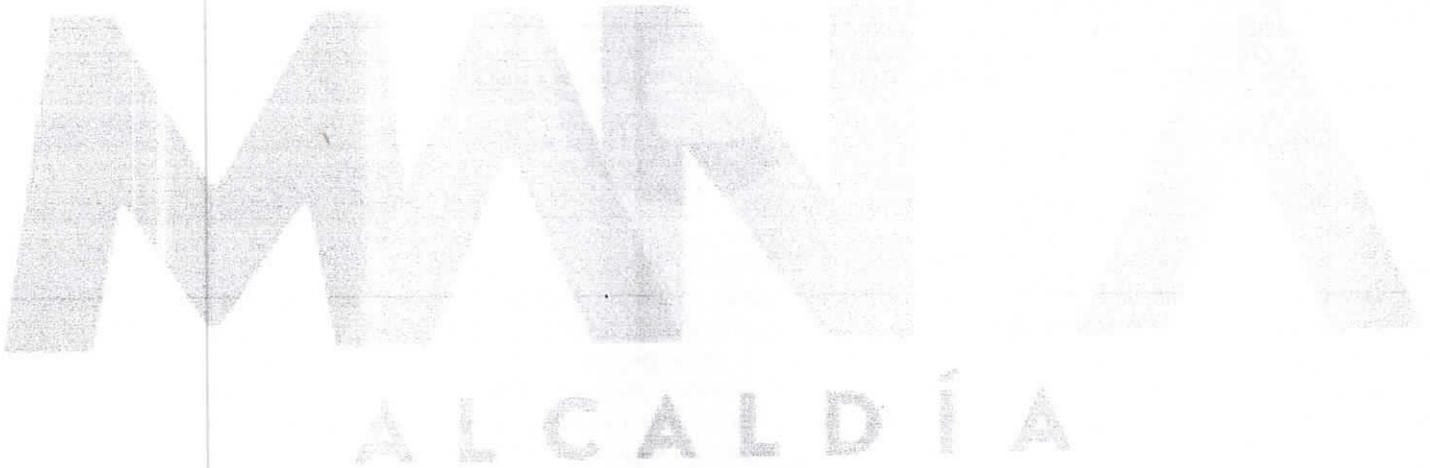
Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	3

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 2022-03-30



Elaborado por Servicio en línea
A petición de : ALDECO CORP
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010004 certificado hasta el día 2022-03-30, la Ficha Registral Número: 77814.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 8 1 3 1 R H 0 Y I K V



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

N° 032022-060955

N° ELECTRÓNICO : 217975

Fecha: 2022-03-25

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-15-08-10-019

Ubicado en: EDIFICIO ATARI DEPARTAMENTO 401 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 119.84 m²
Área Comunal: 23.98 m²
Área Terreno: 49.85 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9,820.45

CONSTRUCCIÓN: 78,116.96

AVALÚO TOTAL: 87,937.41

SON: OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES 41/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



161607CMEWLJR

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: 2022-03-29 15:45:19



N° 042022-062561

Manta, jueves 14 abril 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 1-15-08-10-019 perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP . con C.C. 1792402840001 ubicada en EDIFICIO ATARI DEPARTAMENTO 401 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101 BARRIO CONDOMINIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-15-08-10-002 avaluo \$1.487,18 EDIFICIO ATARI ESTACIONAMIENTO 01 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101/, con clave catastral 1-15-08-10-011 avaluo \$1.100,12 EDIFICIO ATARI BODEGA B3 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$87,937.41 OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES 41/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$170,000.00 CIENTO SETENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal

Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: **sábado 14 mayo
2022**



Código Seguro de Verificación (CSV)



163220PLKCQHT

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



N° 042022-062530

Manta, jueves 14 abril 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE 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 1-15-08-10-019 perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP . con C.C. 1792402840001 ubicada en EDIFICIO ATARI DEPARTAMENTO 401 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101 BARRIO CONDOMINIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$87,937.41 OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES 41/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



16318916FGK22

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



N° 032022-061234

Manta, martes 29 marzo 2022



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ALDECO CORP** con cédula de ciudadanía No. **1792402840001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 29 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



161886MAO0IB6

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/066826

DE ALCABALAS

Fecha: 04/13/2022

Por: 1,870.00

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

Vence: 04/13/2022

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ALDECO CORP

Identificación: 1792402840001

Teléfono: SS

Correo: ludyvelasco@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: CORDOVA CANO ARTURO ENRIQUE

Identificación: 1718311861

Teléfono: S

Correo:

Detalle:

VE-107503



PREDIO: Fecha adquisición: 12/12/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-15-08-10-019	87937.41	49.85	EDIFICIOATARIDEPARTAMENTO401SITIOBARBASQUILLOMZ.6LOTE101

Precio de Venta

170,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,700.00	340.00	0.00	1,360.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	510.00	0.00	0.00	510.00
Total=>		2,210.00	340.00	0.00	1,870.00

Saldo a Pagar



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/066827

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 04/13/2022

Por: 8.55

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

Vence: 04/13/2022



Contribuyente: ALDECO CORP

VE-207503

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

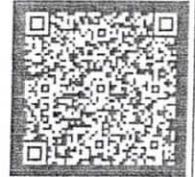
Identificación: Ruc 1792402840001

Teléfono: SS

Correo: ludyvelasco@hotmail.com

Dirección: S y NULL

Detalle:



Base Imponible: 161319.48

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ALDECO CORP

Identificación: 1792402840001

Teléfono: SS

Correo: ludyvelasco@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: CORDOVA CANO ARTURO ENRIQUE

Identificación: 1718311861

Teléfono: S

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 12/12/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-15-08-10-019	87937.41	49.85	EDIFICIOATARIDEPARTAMENTO401SITIOBARBASQUILLOMZ.6LOTE101	170,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	8.55	0.00	0.00	8.55
Total=>		8.55	0.00	0.00	8.55

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	170,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	8,680.52
DIFERENCIA BRUTA	161,319.48
MEJORAS	160,179.55
UTILIDAD BRUTA	1,139.93
AÑOS TRANSCURRIDOS	132.99
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,006.94
IMP. CAUSADO	7.55
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	8.55



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/066828

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 04/13/2022

Por: 3.66

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

Vence: 04/13/2022

Contribuyente: ALDECO CORP

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792402840001

Teléfono: SS

Correo: ludyvelasco@hotmail.com

Dirección: S y NULL

Detalle:

Base Imponible: 401.16

VE-307503



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ALDECO CORP

Identificación: 1792402840001

Teléfono: SS

Correo: ludyvelasco@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: CORDOVA CANO ARTURO ENRIQUE

Identificación: 1718311861

Teléfono: S

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 12/12/2019

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-15-08-10-002 1487.18 6.24 EDIFICIOATARIESTACIONAMIENTO01SITIOBARBASQUILLOMZ.6LOTE101

170.000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	3.66	0.00	0.00	3.66
Total=>		3.66	0.00	0.00	3.66

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,487.18
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,086.02
DIFERENCIA BRUTA	401.16
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	401.16
AÑOS TRANSCURRIDOS	46.80
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	354.36
IMP. CAUSADO	2.66
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	3.66



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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 22/03/2022

N° CONTROL: RU-03202206045



PROPIETARIO: ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP .
 UBICACIÓN: EDIFICIO ATARI DEPARTAMENTO 401 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101
 C. CATASTRAL: 1150810019
 PARROQUIA: MANTA

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

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

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

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro. En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

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

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

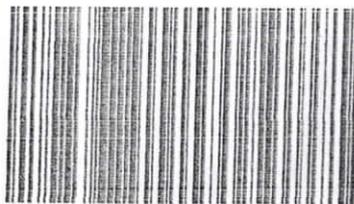
**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL**

ÁREA NETA: 119.84 m²
 ÁREA COMUN: 23.98 m²
 ALÍCUOTA: 0.1222 %
 ÁREA TOTAL: 143.8200 m²

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

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1123757EVQIX4ZH

OBSERVACIÓN

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

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 552786

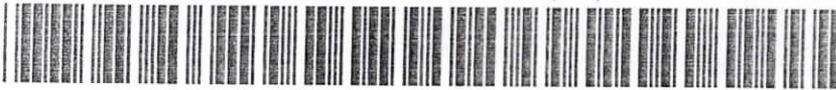
Código Catastral 1-15-08-10-019 Área 49.85 Avalúo Comercial \$ 73770.91 Dirección EDIFICIO ATARI DEPARTAMENTO 401 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101 Año 2022 Control 578445 N° Título 552786 2022-03-29 16:05:04

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

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	29.51	-1.48	28.03
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2020	47.01	-15.04	31.97
TASA DE SEGURIDAD	25.82	0.00	25.82
TOTAL A PAGAR			\$ 85.82
VALOR PAGADO			\$ 85.82
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-03-28 18:47:59 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT780489384654

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

77797

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010040
Certifico hasta el día 2022-03-30:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1-15-08-10-002
Fecha de Apertura: miércoles, 08 septiembre 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio ATARI - Estacionamiento 01

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO 01 (15,00m²) - 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 15,00m².
- Por abajo: lindera terreno edificio en 15,00m².
- 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: 15,00m².

CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: Estacionamiento 01= Área Neta: 15,00m²; Alícuota: 0,0153%; Área de terreno: 6,24m²; Área Común: 3,00m²; Área Total: 18,00m².

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 19 mayo 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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



Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 19 agosto 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 08 septiembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 agosto 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 08 septiembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

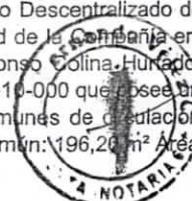
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 agosto 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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



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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-03-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ALDECO CORP

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010040 certifico hasta el día 2022-03-30, la Ficha Registral Número: 77797.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
 Registrador de la Propiedad



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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 8 1 4 0 K T F 8 L X A



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

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032022-060893

N° ELECTRÓNICO : 217962

Fecha: 2022-03-24

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: 1-15-08-10-002

Ubicado en: EDIFICIO ATARI ESTACIONAMIENTO 01 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 15 m²
Área Comunal: 3 m²
Área Terreno: 6.24 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,229.28
CONSTRUCCIÓN: 257.90
AVALÚO TOTAL: 1,487.18

SON: UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 18/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



16154515B1DSQ



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: 2022-03-29 15:46:55



N° 042022-062531
Manta, jueves 14 abril 2022



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE 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 1-15-08-10-002 perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP . con C.C. 1792402840001 ubicada en EDIFICIO ATARI ESTACIONAMIENTO 01 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101 BARRIO CONDOMINIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$1,487.18 UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 18/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022*



Código Seguro de Verificación (CSV)



163190KGQFM4K

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



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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 23-03-2022

N° CONTROL: RU-03202206174

PROPIETARIO:

ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP.

UBICACIÓN:

EDIFICIO ATARI ESTACIONAMIENTO 01 SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101

C. CATASTRAL:

1150810002

PARROQUIA:

MANTA

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

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

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

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCION ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Canal de nego	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 de líneas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

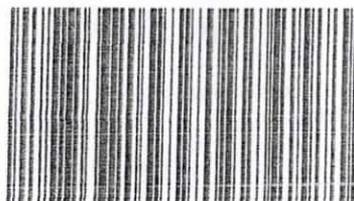
ÁREA NETA: 15 m²
ÁREA COMUN: 3 m²
ALÍCUOTA: 0.0153 %
ÁREA TOTAL: 18.00 m²

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1123762OCGXWIM4

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 Ordenamiento Territorial, 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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 552788

Código Catastral
1-15-08-10-002

Área
6.24

Avalúo Comercial
\$ 1487.18

Dirección

EDIFICIO ATARI ESTACIONAMIENTO 01 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE
101

2022-03-29 16:05:46

Año Control Nº Título

2022 608447 552788

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

Cédula o Ruc
1792402840001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00
INTERES POR MORA	0.00		0.00
MEJORAS 2020	0.95		0.95
			-0.33
TOTAL A PAGAR			\$ 0.62
VALOR PAGADO			\$ 0.62
SALDO			\$ 0.00



Fecha de pago: 2022-03-28 18:48:03 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT780487474620

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

77806

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010040
Certifico hasta el día 2022-03-30:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1-15-08-10-011
Fecha de Apertura: miércoles, 08 septiembre 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio ATARI – Bodega B3

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: BODEGA 3 (2,52m2) - 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 2,52m2.
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,52m2.
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: 2,52m2.

CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: Bodega B3= Área Neta: 2,52m2; Alícuota: 0,0026%; Área de terreno: 1,05m2; Área Común: 0,50m2; Área Total: 3,02m2.

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 19 mayo 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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



Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 19 agosto 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 08 septiembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 agosto 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 08 septiembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 agosto 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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



Número de Inscripción : 25

Número de Repertorio: 3914

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4368

Folio Final : 0

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4369

Folio Final : 0



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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

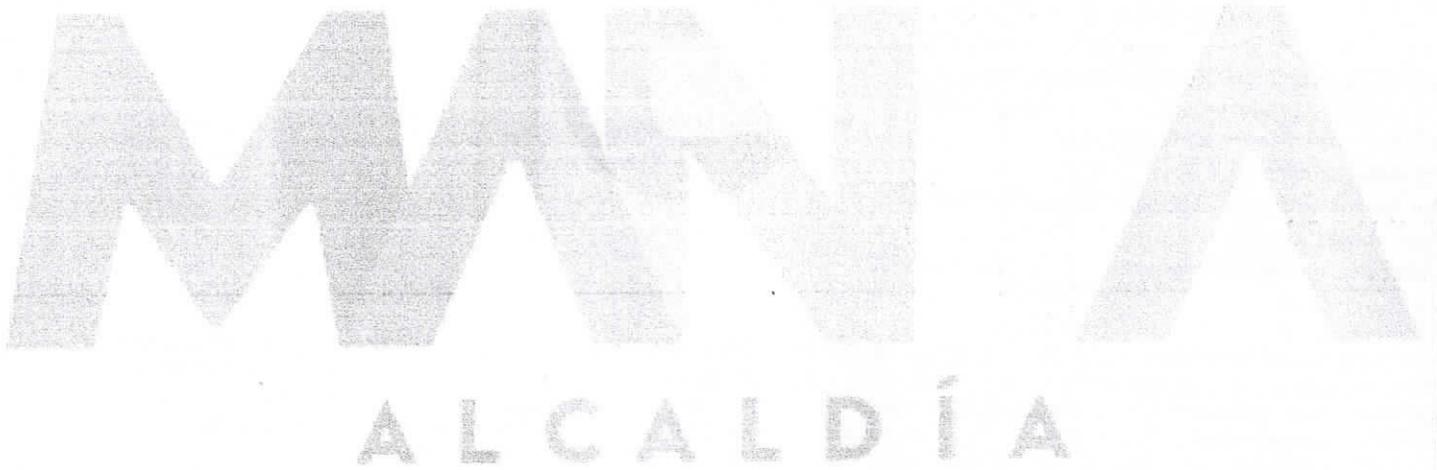
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2022-03-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ALDECO CORP

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010040 certifico hasta el día 2022-03-30, la Ficha Registral Número: 77806.



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)



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032022-060953

N° ELECTRÓNICO : 217973



Fecha: 2022-03-25

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-15-08-10-011

Ubicado en: EDIFICIO ATARI BODEGA B3 SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 2.52 m²
Área Comunal: 0.5 m²
Área Terreno: 1.05 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 206.85
CONSTRUCCIÓN: 893.27
AVALÚO TOTAL: 1,100.12
SON: UN MIL CIEN DÓLARES 12/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1616054WNNK4NQ

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: 2022-03-29 15:47:19



N° 042022-062532

Manta, jueves 14 abril 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE 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 1-15-08-10-011 perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP . con C.C. 1792402840001 ubicada en EDIFICIO ATARI BODEGA B3 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101 BARRIO CONDOMINIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$1,100.12 UN MIL CIENTOS DÓLARES 12/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



163191BOAC1FW

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



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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 20-03-2022

N° CONTROL: RU-032022-06179



PROPIETARIO: ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION ALDECO CORP.
UBICACIÓN: EDIFICIO ATARI BODEGA B3 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 10
C. CATASTRAL: 1150810011
PARROQUIA: MANTA

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

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

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

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCION ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (135 kv)	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro

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

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

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

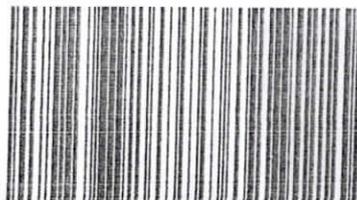
ÁREA NETA: 2.52 m
ÁREA COMUN: 0.5 m
ALÍCUOTA: 0,0026%
ÁREA TOTAL: 3.02 m

**USO DE SUELO: URBANO -
CONSOLIDADO**

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1123758HIIAMU1

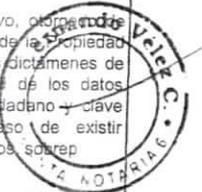
OBSERVACIÓN

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

Nota: La presente Regulación es de carácter Administrativo, otorgada 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



COMPROBANTE DE PAGO

552787

Código Catastral 1-15-08-10-011
Área 1.05
Avalúo Comercial \$ 1549.71

2022-03-29 16:05:29

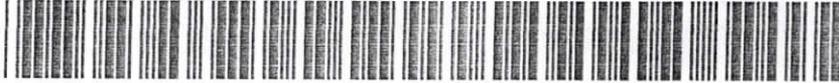
Dirección Año Control N° Título
EDIFICIO ATARI BODEGA B3 / SITIO BARBASQUILLO MZ. 6 LOTE 101 2022 578446 552787

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	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2020	0.99	-0.35	0.64	0.64
TOTAL A PAGAR			\$ 0.64	\$ 0.64
VALOR PAGADO			\$ 0.64	\$ 0.64
SALDO			\$ 0.00	\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-03-28 18:48:01 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT780488429637

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





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO
88879	2022/03/30 11:06	30/03/2022 11:06:00a. m.	780865

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



MANTA CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		
<p>TESORERO(A)</p>		
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2 3.00
		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL

USD 3.00



MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/04/29

BanEcuador B.P.
14/04/2022 01:56:01 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1311343340
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000006280
Fecha: 14/04/2022 01:56:14 p.m.

No. Autorización:
1404202201176818352000120565270000062802022135610

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 99999999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

AGENCIA AUTONOMA
MANTA
14 MAR 2022
Cajero





**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

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

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



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

En su despacho.

De mi consideración:

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

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

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO GENERAL

Anexos

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



Dirección: Calle F. de los Ríos, 1001 -
Teléfono: 060 477 - E-mail: manta@manta.gob.ec
f @ v p manta.gob.ec



CADM. MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
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"*



ILIANA
JAZMIN
GUTIERR
EZ
TOROMO
RENO



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

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

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

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

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

Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial





exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: **"REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las parcelaciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".



Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **"RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".

ILIANA
JAZMIN
GUTIERREZ
Z
TOROMO
RENO

Firmado digitalmente por
ILIANA JAZMIN GUTIERREZ
TOROMO
en nombre de la organización
GADMC-MANTA, mediante el uso de
CERTIFICACIÓN DE
FIRMA
ID: 27187211114
EL DOMINIO DEL DOMINIO
GUTIERREZ TOROMO
Firma de Autor: 2020-09-17
Fecha: 2020-09-17

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".



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

Que mediante comunicación dirigida al Abg. Agustín Intriago Quijano, Alcalde del Cantón Manta, de fecha 10 de junio del 2021, suscrita por el Sr. Dennis Alonso Colina Hurtado, Representante Legal de la Compañía en Cuentas por Participación ALDECO CORP, indica lo siguiente: "...El referido predio está ubicado en el lote 101 de la manzana 06 de la urbanización Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, sobre el cual se ha construido el "EDIFICIO ATARI", el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal por tal motivo, solicitando 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



ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

Firmado digitalmente por ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ TOROMORENO
Miembro de la Organización IDH: c=EC, o=SECURITY
DATA S.A., ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE
INFORMACION, serialNumber=37872919151,
cn=ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO
Versión de Adobe Acrobat Reader: 2021.005.20048

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

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

Cumplase y Notifíquese. -

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

EMILIO
RONNIE
MACIAS
LOOR

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

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor

COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS

DELEGADO ALCALDE DE MANTA

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....fojas útiles

Manta,

14 AGR. 2022

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec
f @ manta.gob.ec



GADM MANTA

5
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

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



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:

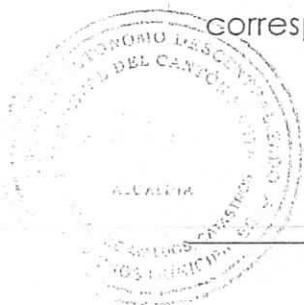
- a) El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
- c) La estructura o elementos resistentes del Edificio.
- d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, 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.



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 Derecho (Este):	18,39 m.- lindera lote 100.
Costado Izquierdo (Oeste):	18,28 m.- lindera con calle 2 (actualmente calle 4).
Área:	407,95m ² .

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 m2)

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 152,80m².

Por abajo: lindera terreno edificio en 152,80m².

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.

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 m2.



3.1.2.- ESTACIONAMIENTO 01 (15,00m2)

Por arriba: lindera con Departamento 202 en 15,00m2.
Por abajo: lindera terreno edificio en 15,00m2.
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: 15,00m2.

3.1.3.- ESTACIONAMIENTO 02 (13,55m2)

Por arriba: lindera con Departamento 202 13,55m2.
Por abajo: lindera terreno edificio en 13,55m2
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: 13,55m2.

3.1.4.- ESTACIONAMIENTO 03 (13,63m2)

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



EDIFICIO ATARI

3.1.5.- ESTACIONAMIENTO 04 (13,68m²)

Por arriba: lindera con Departamento 202 13,68m².
Por abajo: lindera terreno edificio en 13,68m²
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: 13,68m².

3.1.6.- ESTACIONAMIENTO 05 (13,78m²)

Por arriba: lindera con Departamento 202 en 13,78m².
Por abajo: lindera terreno edificio en 13,78m².
Por el Norte: lindera Estacionamiento 04 en 5,00m.
Por el Sur: lindera área comunal circulación en 5,00m.
Por el Este: lindera área comunal circulación en 2,76m.
Por el Oeste: lindera vía pública en 2,76m.
Área: 13,78m².

3.1.7.- ESTACIONAMIENTO 06 (15,43m²)

Por arriba: lindera con Departamento 202 en 15,43m².
Por abajo: lindera terreno edificio en 15,43m².
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: 15,43m².

3.1.8.- ESTACIONAMIENTO 07 (13,60m²)

Por arriba: lindera con Departamento 201 en 13,60m².
Por abajo: lindera terreno edificio en 13,60m².
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: 13,60m².

3.1.9.- BODEGA 1 (1,51m²)

Por arriba: lindera Departamento 202 en 1,51m²
Por abajo: lindera terreno edificio en 1,51m²

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: 1,51m².



3.1.10.- BODEGA 2 (2,51m²)

Por arriba: lindera Departamento 202 en 2,51m².
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,51m².
Por el Norte: lindera Bodega 1 en 1,17m.
Por el Sur: lindera Bodega 3 en 1,17m.
Por el Este: lindera área comunal Gimnasio en 2,15m.
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 2,15m.
Área: 2,51m².

3.1.11.- BODEGA 3 (2,52m²)

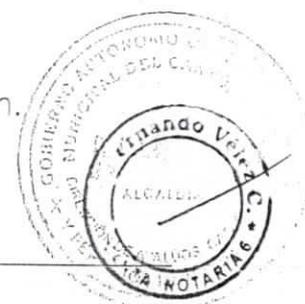
Por arriba: lindera Departamento 202 en 2,52m².
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,52m².
Por el Norte: lindera Bodega 2 en 1,17m.
Por el Sur: lindera Bodega 4 en 1,17m.
Por el Este: lindera área comunal Gimnasio y Baño en 2,15m.
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 2,15m.
Área: 2,52m².

3.1.12.- BODEGA 4 (2,40m²)

Por arriba: lindera Departamento 202 en 2,40m².
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,40m².
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: 2,40m².

3.1.13.- BODEGA 5 (2,45m²)

Por arriba: lindera Departamento 202 en 2,45m².
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,45m².
Por el Norte: lindera Bodega 4 en 1,17m.
Por el Sur: lindera Bodega 6 en 1,17m.
Por el Este: lindera área comunal Bar en 2,09m.
Por el Oeste: lindera área comunal circulación en 2,09m.
Área: 2,45m².



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.



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 m².
Por abajo: lindera Departamento 201 en 119,21m².
Por el Norte: lindera vacío hacia área comunal circulación y estacionamiento 07, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 6,19m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,50m. desde este punto gira hacia el Norte en 0,38m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,55m.
Por el Sur: lindera vacío hacia patio Departamento 101 en 9,26m.
Por el Este: lindera vacío hacia estacionamiento 07 y patio departamento 101 en 14,13m.
Por el Oeste: lindera Departamento 302, área comunal: circulación y escalera, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,77m., desde este punto gira hacia el Este en 0,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 1,51m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,12m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,12m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,22m.
Área: 119,21 m².

3.3.2.- DEPARTAMENTO 302 (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 402 en 119,09m².
Por abajo: lindera Departamento 202 en 119,09m².
Por el Norte: lindera vacío hacia área comunal circulación y estacionamiento 01, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,66m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,23m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,40m. desde este punto gira hacia el Norte en 0,87m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,16m.
Por el Sur: lindera vacío hacia Estacionamiento 06 y área comunal BBQ. en 9,18m.
Por el Este: lindera Departamento 301, área comunal: circulación y escalera, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,77m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,71m.,

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, 06, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 0,87m., 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

3.4.- 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 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 119,84 m².

Por abajo: lindera Departamento 301 en 119,84m².

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 m².



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

4. INFORMACION PARA EL PROCESO. -

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA:

PLANTAS	NIVELES	AREA COMÚN (m ²)	AREA VENDIBLE (m ²)	AREA TOTAL
PLANTA BAJA	0,36	142,53	265,42	407,95

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
TOTALES		196,20	980,66	1176,86



4.2.- AREAS GENERALES:

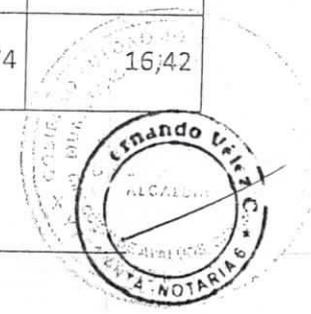
- 4.2.1. Área Total de terreno: 407,95 m²
- 4.2.2. Total de construcción: 1176,86 m²
- 4.2.3. Total de Área Común: 196,20 m²
- 4.2.4. Área Neta Vendible: 980,66 m²

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

RES. EJEC. N° MTA-2021-ALL-135

5. CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

DEPARTAMENTOS	ÁREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMÚN (m ²)	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
TOTALES	980,66	1,0000	407,95	196,20	1176,86


MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 ALCALDÍA

REVISADO
 FECHA: 17 AGOSTO 2021 HORA: 11:00

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

PAG.
16

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

[Handwritten signature]

EDIFICIO ATARI



5.1.1.- CUADRO DE CÁLCULO GASTOS COMUNES:

DEPARTAMENTOS	AREA NETA (m ²)	% DE GASTOS
Departamento 101	152,8	15,581
Departamento 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ

[Handwritten signature]
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, CONTROL Y PRESUPUESTOS MUNICIPALES

RES. EJEC. N° MTA-2021-ALC-134

[Handwritten initials]



EDIFICIO ATARI

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DIRECCIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS Y PLANIFICACIÓN MUNICIPAL
RES. EJEC. N. MTA-2021-ALC-155
11/02

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.

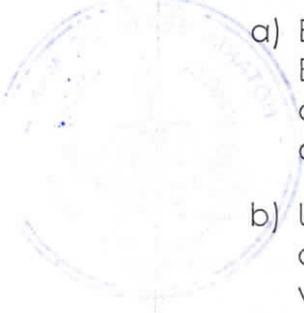
CAPITULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y BIENES COMUNALES O DE USO COMÚN

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,

EDIFICIO ATARI



puertas de entrada, escalera, ascensor, accesorios, habitación del portero, hall, gimnasio, baño de área social, área de BBQ, cisterna y 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 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



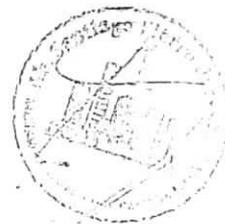
EDIFICIO ATARI

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 alícuota correspondiente dentro de los cinco primeros días de cada mes; cualquier pago realizado con posterioridad al quinto día, causará los respectivos intereses que se calcularán sobre la base efectiva de interés del Banco Central del Ecuador, o quien haga sus veces.
- f) Mantener la fachada de los bienes exclusivos en perfecto estado.
- g) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del Edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- h) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas en el sitio determinado por el Administrador, respetando las normas de clasificación de desechos y conservación del medio Ambiente.
- i) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

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 construídos 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.

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 17 AGO 2021 HORA: 11:02

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. N.º MTA-2021-ALC-135

PAG. 25



EDIFICIO ATARI

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

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

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

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

EDIFICIO ATARI



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



CAPITULO V RÉGIMEN DE SANCIONES.

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

- a) Amonestación verbal en primera infracción por parte de la Administración.
- b) Amonestación por escrito la segunda infracción, por parte de la Administración.
- c) Imposición de multa de hasta un SBU.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales no esenciales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) En caso de deuda de alcúotas, 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 alcúotas 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 a las que hubiere lugar en contra del copropietario sancionado.

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

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

CAPÍTULO VI ÓRGANO DE GOBIERNO

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

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

EDIFICIO ATARI



representantes o mandantes; regula la conservación y administración del Edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concuerden con 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 alcúotas 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 alcúota. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las



EDIFICIO ATARI

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

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

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

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

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Presidente y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

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

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

EDIFICIO ATARI



- estime conveniente y de manera especial cuando éste termine su período.
- g) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento Interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.
 - h) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas, a los Reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio.
 - i) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.



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

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

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

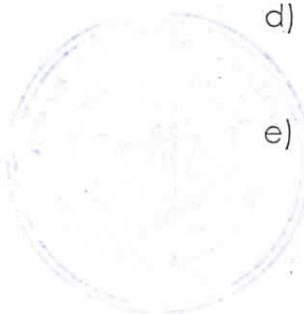
Artículo 36.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del Edificio. Los cargos deberán ser desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal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

Artículo 37.- Son atribuciones del Director:

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



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 alcótuas. Estos reglamentos al ser dictados por el primer directorio aquí nombrados no requiere aprobación de la Asamblea de copropietarios.

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

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

Artículo 40.- Son deberes y atribuciones del Administrador:

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

EDIFICIO ATARI



- conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento. f) Recaudar las costas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, conjuntamente 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) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Edificio.
- q) Controlar y supervisar 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

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.

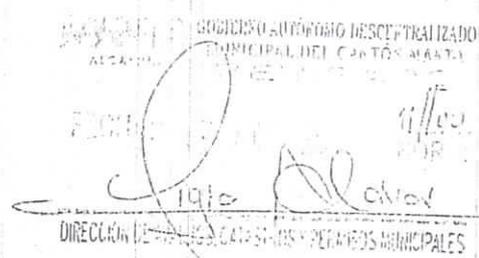
Artículo 46.- Procédase al registro del presente Reglamento Interno del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta.



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. Juyenal Zambrano Orejuela
C.I.131051861-6


DIRECCIÓN DE REGISTRO, CATASTROS Y PERAMOS MUNICIPALES

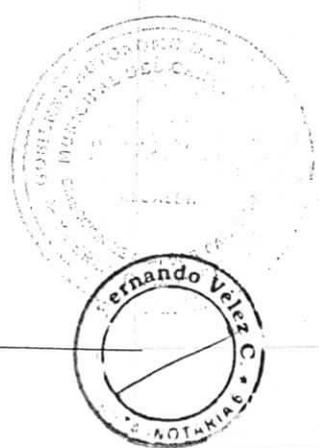
RES. EJEC. No. MTA-2021-ALC-155



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en 18 fojas útiles

Manta, 14 AGR. 2022


Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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

[Handwritten signature]



f) **ARTURO ENRIQUE CÓRDOVA CANO**

C.C.No. 171831186-1

[Handwritten signature]



f) **KATIUSKA MONSERRATE DELGADO GARCÍA**

C.C.No. 131038788-9

[Handwritten signature]



f) **ING. MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA**

C.C.No. 130778407-2

GERENTE ZONAL SUCURSAL MANTA - BANCO INTERNACIONAL S.A.



[Handwritten signature]
DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a **14 AGR. 2022**

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...



ESPACIO
EN
BLANCO



ESPACIO
EN
BLANCO

