

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2761

Número de Repertorio: 6526

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

1.- Con fecha diecisiete de Octubre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2761 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304985508	LOPEZ BAILON BESSY HIRALDA	COMPRADOR
1302612203	CASQUETE MERO HIPOLITO DARIO	COMPRADOR
0791840605001	JADEN-GROUP S.A.S.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	2070704001	83866	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 17 octubre 2023

Fecha generación: martes, 17 octubre 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 3 5 0 5 8 K M 4 0 S 4 8



Factura: 002-003-000063936



20231308006P03612

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P03612						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE OCTUBRE DEL 2023, (10:46)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	JADEN-GROUP S.A.S.	REPRESENTADO POR	RUC	0791840605001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOHN RODRIGO AGURTO GALLARDO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CASQUETE MERO HIPOLITO DARIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302612203	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	LOPEZ BAILON BESSY HIRALDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304985508	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	90500.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231308006P03612
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE OCTUBRE DEL 2023, (10:46)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/certificadoValidacionDocumentos



PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://siiduvi.miduvi.gob.ec/Siiduvi-web/public/CasaParaTodos/RegistroPromotor/Validacion.miduvi?id=9440&tp2
OBSERVACION:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308006P03612
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE OCTUBRE DEL 2023, (10:46)
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: 20231308006P03612

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000063936

5

6 PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

7

OTORGADA POR:

8

LA COMPAÑÍA JADEN-GROUP S.A.S.

9

A FAVOR DE LOS CÓNYUGES:

10

HIPOLITO DARIO CASQUETE MERO;

11

Y, BESSY HIRALDA LÓPEZ BAILÓN.

12

CUANTÍA: US\$ 90.500,00

13

14 SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE
15 HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y

16

GRAVAR.

17

18 OTORGADA POR LOS CÓNYUGES:

19

HIPOLITO DARIO CASQUETE MERO;

20

Y, BESSY HIRALDA LÓPEZ BAILÓN.

21

A FAVOR DE:

22

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.

23

CUANTÍA: INDETERMINADA.

24

DI 2 COPIAS

25

//CSL//

26

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

28 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves, DOCE DE OCTUBRE DEL





1 AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, ante mí DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO
2 VÉLEZ CABEZAS, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena
3 capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en
4 calidad de “VENDEDORA” la compañía JADEN-GROUP S.A.S., con RUC.
5 número 0791840605001, debidamente representada por el señor JOHN
6 RODRIGO AGURTO GALLARDO, portador de la cédula de ciudadanía número
7 cero, siete, cero, dos, seis, cuatro, cinco, cuatro, siete, cuatro (0702645474),
8 nacionalidad ecuatoriana, estado civil divorciado, de cincuenta y un años de
9 edad, de ocupación Empleado Privado, domiciliado en el Cantón Machala en la
10 Ciudadela Ciudad Verde, con número telefónico 0993060405, correo electrónico
11 jadengroup13@gmail.com ; por los derechos que representa en su calidad de
12 Gerente General de la compañía, conforme consta del nombramiento que se
13 adjunta como documento habilitante a la presente escritura; por otra parte, en
14 calidad de “COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS” los cónyuges:
15 señor HIPOLITO DARIO CASQUETE MERO, portador de la cédula de
16 ciudadanía número uno, tres, cero, dos, seis, uno, dos, dos, cero, tres
17 (1302612203), nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de sesenta y
18 tres años de edad, de profesión Ingeniero Comercial; y, señora BESSY
19 HIRALDA LÓPEZ BAILÓN, portadora de la cédula de ciudadanía número uno,
20 tres, cero, cuatro, nueve, ocho, cinco, cinco, cero, ocho (1304985508),
21 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, de cincuenta y ocho años de
22 edad, de ocupación Ama de Casa, domiciliados en esta ciudad de Manta en el
23 Barrio La Victoria, calle 120 y avenida 108, con número telefónico 0985713158,
24 correo electrónico dacasquete@hotmail.com, por sus propios derechos y por los
25 que representan de la sociedad conyugal por ellos formada entre sí; y, por otra
26 parte en calidad de “ACREEDOR HIPOTECARIO” el BANCO PICHINCHA
27 COMPAÑÍA ANÓNIMA, con RUC. número 1790010937001, debidamente
28 representado por la señora LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN,



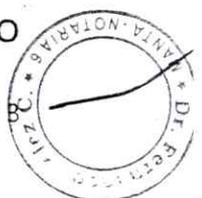


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, ocho, cuatro
2 tres, cero, tres, cinco (1307843035), nacionalidad ecuatoriana, de estado civil
3 casada, de cuarenta y nueve años de edad, de profesión Ingeniera, domiciliada
4 en la calle dos entre avenidas once y doce, del Edificio Pichincha del cantón
5 Manta, con número telefónico 052626844, correo electrónico
6 lgcedeno@pichincha.com, por los derechos que representa en su calidad de
7 Apoderada Especial del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, conforme
8 consta con el poder certificado que se adjunta como habilitante a la presente
9 escritura. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y
10 contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme
11 exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente
12 certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes.
13 Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta
14 escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que
15 comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
16 reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el
17 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos
18 Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo
19 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a
20 través del convenio suscrito con esta notaría, que se agregará como documento
21 habilitante del presente contrato, me piden que eleve a escritura pública las
22 siguientes minutas: "**SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a
23 su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa; y, Constitución de Hipoteca
24 Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y gravar, la misma que se haya
25 establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE: COMPRA-VENTA:**
26 **PRIMERA:COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente
27 escritura pública, por una parte, la compañía **JADEN-GROUP S.A.S.**,
28 debidamente representada por el señor **JOHN RODRIGO AGURTO**





1 **GALLARDO**, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, según consta del
2 documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, a quien en
3 adelante se le denominará simplemente **LA PARTE VENDEDORA**; y, por otra
4 parte los cónyuges **HIPOLITO DARIO CASQUETE MERO Y BESSY HIRALDA**
5 **LÓPEZ BAILÓN**, de estado civil casados, por sus propios derechos y por los que
6 representan de la sociedad conyugal por ellos formada entre sí, a quienes en
7 adelante se les denominará simplemente como **LA PARTE COMPRADORA**. Los
8 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados
9 en la ciudad de Machala y Manta respectivamente, hábiles para contratar y
10 obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara **LA PARTE VENDEDORA**,
11 que es la propietaria de un bien inmueble consistente en un lote de terreno y
12 construcción signado como VIVIENDA 4 que forma parte del CONDOMINIO
13 "EMILIA II" que se encuentra ubicado en las inmediaciones de la antigua vía al
14 aeropuerto, Mz. "B", Lotes # 4, 5, 6 y 7 de la parroquia Los Esteros, del Cantón
15 Manta, Provincia de Manabí. Consta de planta baja y planta alta, anexando un
16 patio general particular en planta baja; presentando las siguientes características:
17 **PLANTA BAJA.-** Compuesta de sala, comedor, cocina, lavandería (área exterior
18 posterior), baño social, bomba y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo
19 las medidas y linderos que se detallan a continuación: **POR ARRIBA:** Lindera
20 con la planta alta de la misma vivienda 4 y en menor superficie con el espacio
21 aéreo sobre el ambiente de lavandería en 44,97m².; **POR ABAJO:** Lindera con
22 terreno del condominio en 44,97m².; **POR EL NORTE:** Lindera con el patio
23 general particular de la vivienda 5 en 6,85m.; **POR EL SUR:** Lindera con el patio
24 general particular de la misma vivienda 4 en 6,25m.; **POR EL ESTE:** Partiendo
25 desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,60m; desde este punto gira hacia el
26 Este en 0,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,25m y lindera en sus tres
27 extensiones con el patio general particular de la misma vivienda 4; **POR EL**
28 **OESTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,60m; desde este





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 punto gira hacia el Este en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,25m y
2 lindera en sus tres extensiones con el patio general particular de la misma
3 vivienda 4. Área Total: 44,97m². **PATIO GENERAL PARTICULAR.**- Compuesto
4 por el espacio abierto propiamente nombrado de patio, limitando frontal, posterior
5 y lateralmente a la planta baja de la misma vivienda 4, permitiendo la fijación de
6 cisterna, camineras y el estacionamiento de vehículo, poseyendo las medidas y
7 linderos que se detallan a continuación: **POR ARRIBA:** Lindera con el espacio
8 aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 4 en 154,58m².; **POR ABAJO:**
9 Lindera con terreno del condominio en 154,58m².; **POR EL NORTE:** Partiendo
10 desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 6,15m y lindera con el patio general
11 particular de la vivienda 5; desde este punto gira hacia el Sur en 3,60m; desde
12 este punto gira hacia el Este en 0,60m; desde este punto gira hacia el Sur en
13 3,25m; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,25m; desde este punto gira
14 hacia el Norte en 3,25m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m; desde
15 este punto gira hacia el Norte en 3,60m y lindera en todas sus siete extensiones
16 con la planta baja de la misma vivienda 4; desde este punto gira hacia el Oeste
17 en 5,00m y lindera con el patio general particular de la vivienda 5; **POR EL SUR:**
18 Lindera con Pasaje Peatonal B en 17,00m.; **POR EL ESTE:** Lindera con área
19 social en longitudes de 6,50m y 8,50m siguiendo su trazado, longitud general de
20 15,00m.; **POR EL OESTE:** Lindera con Calle Pública en 9,40m. Área Total:
21 154,58m². **PLANTA ALTA.**- Compuesta de dormitorio master con baño privado y
22 closet, dormitorios #2 y 3 con closet compartiendo un baño general, poseyendo
23 las medidas y linderos que se detallan a continuación: **POR ARRIBA:** Lindera
24 con la cubierta metálica estéticamente revestida, desarrollada para la misma
25 vivienda 4 en 53,50m².; **POR ABAJO:** Lindera con la planta baja de la misma
26 vivienda 4 y con el espacio aéreo hacia el patio general particular perteneciente a
27 la misma vivienda 4 en 53,50m².; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el
28 patio general particular de la vivienda 5 en 8,82m.; **POR EL SUR:** Lindera con





1 vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 4 en 5,65m.; **POR EL**
2 **ESTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,60m; desde este
3 punto gira hacia el Oeste en 0,77m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,25m
4 y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio general particular de la
5 misma vivienda 4; **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia
6 el Sur en 5,01m; desde este punto gira hacia el Este en 2,40m; desde este punto
7 gira hacia el Sur en 1,84m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el
8 patio general particular de la misma vivienda 4. Área Total: 53,50m². CÁLCULO
9 DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: Planta Baja: Área construida: Área neta individual:
10 44,97 m²; Alícuota: 0,0472 %; Área común: 0,00 m²; Área de terreno: 34,88 m²;
11 Área total: 44,97 m². Patio general (Área abierta): Área neta individual: 154,58
12 m²; Alícuota: 0,1621 %; Área común: 0,00 m²; Área de terreno: 119,89 m²; Área
13 total: 154,58 m². Planta Alta: Área construida: Área neta individual: 53,50 m²;
14 Alícuota: 0,0561 %; Área común: 0,00 m²; Área de terreno: 41,49 m²; Área total:
15 53,50 m². TOTAL VIVIENDA 4: Área neta individual: 253,05 m²; Alícuota: 0,2654
16 %; Área común: 0,00 m²; Área de terreno: 196,26 m²; Área total: 253,05 m².
17 **Clave catastral:** 2-07-07-04-001. La propiedad antes descrita fue adquirida de la
18 siguiente manera: a) La Compañía JADEN-GROUP S.A.S., mediante Escritura
19 Pública de Rectificación de Medidas y Linderos y Compraventa, celebrada en la
20 Notaría Pública Cuarta de Manta el catorce de abril del año dos mil veintidós, e
21 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintiuno de abril del
22 año dos mil veintidós, adquirió a la señora LETTY NOEMI AGURTO GALLARDO,
23 los bienes inmuebles consistentes en: Lote de terreno ubicado en la Manzana C,
24 Lotes números Uno, Seis, Siete, y Ocho, ubicado en las inmediaciones de la
25 Antigua vía al aeropuerto de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia
26 de Manabí, con una superficie total SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE COMA
27 DIECISÉIS METROS CUADRADOS; Lotes números Cuatro, Cinco, Seis, y Siete,
28 de la Manzana B, ubicados en las inmediaciones de la Antigua vía al aeropuerto





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, área de SETECIENTOS TREINTA Y
2 NUEVE CON CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; Lotes números
3 DOS Y TRES, Manzana B, ubicados en las inmediaciones de la Antigua vía al
4 aeropuerto de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, área total de
5 TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS; Lote número
6 Siete, Manzana A, ubicado en las inmediaciones de la Antigua vía al aeropuerto
7 de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, área total de CIENTO OCHENTA
8 METROS CUADRADOS; Lotes números Cuatro y Cinco, Manzana A, ubicado en
9 las inmediaciones de la Antigua vía al aeropuerto de la Parroquia Los Esteros,
10 Cantón Manta, área total de TRESCIENTOS SESENTA Y UN METROS
11 CUADRADOS.; b) Con fecha nueve de agosto del dos mil veintitrés, se
12 encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Escritura
13 Pública de Constitución de Propiedad Horizontal, Reglamento Interno y Planos,
14 Resolución Ejecutiva Nro. 2023-ACL-077 de fecha 22 de junio del 2023 expedida
15 por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta donde se
16 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del
17 "Condominio Emilia II", acto celebrado ante la Notaría Pública Cuarta del cantón
18 Manta, el tres de agosto del dos mil veintitrés.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-**
19 En base a los antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA** da en venta y
20 perpetúa enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el bien inmueble
21 descrito en la cláusula segunda de antecedentes.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio
22 pactado por las partes, por el inmueble que es materia del presente contrato de
23 Compraventa, es de **NOVENTA MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS**
24 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD\$ 90.500,00)**
25 que **LA PARTE COMPRADORA** ha cancelado a la **PARTE VENDEDORA** y que
26 ésta declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y
27 sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: **CUARENTA Y**
28 **CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**





1 AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS (USD \$44.500,00) en efectivo, y, la cantidad
2 de: CUARENTA Y SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
3 AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD \$46.000,00) que serán pagados
4 mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C.A., por lo que las partes no
5 tendrán reclamo alguno que hacer en el futuro por este concepto. De igual forma
6 las partes, estas son: **VENDEDORA** y **COMPRADORA**, por el presente acto
7 declaran bajo juramento que el precio del(los) inmueble(s) objeto(s) del presente
8 contrato es el que consta en ésta cláusula e incluye cualquier obra adicional,
9 alícuota, parqueadero, bodega, patio, etcétera, que haya adquirido la
10 **COMPRADORA** al **VENDEDOR** y que no existe ni ha existido ningún acuerdo,
11 contrato o pago adicional al que consta como precio en esta escritura. Así mismo
12 la compañía **JADEN-GROUP S.A.S.**, debidamente representada por el señor
13 **JOHN RODRIGO AGURTO GALLARDO**, en su calidad de **GERENTE**
14 **GENERAL**, en mi calidad vendedor del inmueble declaro bajo juramento que he
15 acatado y revisado el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los
16 artículos 80 y 86 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión
17 del Suelo y los artículos 56 y 57 del Reglamento a la Ley Orgánica de
18 Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como con la Norma
19 Ecuatoriana de la Construcción – NEC y las normas técnicas del Servicio
20 Ecuatoriano de Normalización – INEN.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La
21 **PARTE VENDEDORA** declara que está conforme con el precio pactado y los
22 valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la **PARTE COMPRADORA**
23 el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato,
24 con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los
25 considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres,
26 entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin
27 reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de
28 determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la



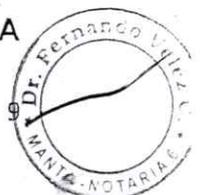


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos
2 especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.
3 **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia
4 de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por
5 tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran
6 estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La PARTE
7 VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento
8 no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, salvo el
9 gravamen que se cancela en primera parte de este instrumento, conforme consta
10 en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento
11 habilitante.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que el inmueble
12 no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de
13 acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y
14 que se halla libre de juicios.- La PARTE COMPRADORA acepta la venta y
15 transferencia de dominio por ser en seguridad de su mutuo interés.- **NOVENA:**
16 **LICITUD DE LOS FONDOS.-** La PARTE COMPRADORA declara que parte de
17 los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra del
18 bien materia del presente contrato no proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita
19 relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de
20 sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la PARTE
21 VENDEDORA, de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la
22 información de la declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad
23 que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo
24 daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un
25 crédito obtenido en el sistema financiero.- **DÉCIMA: GASTOS.-** Todos los
26 gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato
27 serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la
28 plusvalía que de haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA**





1 PRIMERA.- AUTORIZACIÓN.- La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE
2 COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el
3 Registro de la Propiedad del Cantón.- DÉCIMA SEGUNDA: DECLARACIÓN
4 JURAMENTADA: La compañía JADEN-GROUP S.A.S., quien comparece
5 representada por el señor JOHN RODRIGO AGURTO GALLARDO, por los
6 derechos que representa en su calidad de Gerente General, según consta del
7 documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, declara
8 bajo juramento que no se ha designado administrador que cobre cuotas de
9 mantenimientos o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del
10 respectivo certificado, por lo que, se exime de forma expresa al señor
11 Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, de cualquier
12 responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración.-
13 DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.- Los contratantes aceptan y se ratifican en
14 el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en
15 beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este
16 contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a
17 los jueces competentes de la ciudad de Manta y los artículos establecidos y
18 regidos por el COGEP.- SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN
19 HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y
20 GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la
21 presente escritura pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado
22 por la señora LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN, en su calidad de
23 APODERADA ESPECIAL, según consta del documento que se agrega como
24 habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se
25 podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".- Se entenderá
26 incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador
27 y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) Los cónyuges HIPOLITO DARIO
28 CASQUETE MERO Y BESSY HIRALDA LÓPEZ BAILÓN, de estado civil





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 casados, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad
2 conyugal por ellos formada entre sí, parte a la cual, en lo posterior, para los
3 efectos de este contrato, se podrá denominar "PARTE DEUDORA
4 HIPOTECARIA".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La PARTE DEUDORA
5 HIPOTECARIA, esto es los cónyuges HIPOLITO DARIO CASQUETE MERO Y
6 BESSY HIRALDA LÓPEZ BAILÓN, son propietarios del inmueble consistente en
7 un lote de terreno y construcción signado como VIVIENDA 4 que forma parte del
8 CONDOMINIO "EMILIA II" que se encuentra ubicado en las inmediaciones de la
9 antigua vía al aeropuerto, Mz. "B", Lotes # 4, 5, 6 y 7 de la parroquia Los Esteros,
10 del cantón Manta, Provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en
11 el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor
12 hiciera la compañía JADEN-GROUP S.A.S. debidamente representada por el
13 señor JOHN RODRIGO AGURTO GALLARDO, en su calidad de Gerente
14 General, según se desprende en la primera parte de este instrumento.- **Uno**
15 **punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del
16 bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: Consta de planta
17 baja y planta alta, anexando un patio general particular en planta baja;
18 presentando las siguientes características: **PLANTA BAJA.-** Compuesta de sala,
19 comedor, cocina, lavandería (área exterior posterior), baño social, bomba y
20 escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se
21 detallan a continuación: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de la misma
22 vivienda 4 y en menor superficie con el espacio aéreo sobre el ambiente de
23 lavandería en 44,97m².; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del condominio en
24 44,97m².; **POR EL NORTE:** Lindera con el patio general particular de la vivienda
25 5 en 6,85m.; **POR EL SUR:** Lindera con el patio general particular de la misma
26 vivienda 4 en 6,25m.; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia
27 el Sur en 3,60m; desde este punto gira hacia el Este en 0,60m; desde este punto
28 gira hacia el Sur en 3,25m y lindera en sus tres extensiones con el patio general



11





1 particular de la misma vivienda 4; **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice
2 Nor-Oeste hacia el Sur en 3,60m; desde este punto gira hacia el Este en 1,20m;
3 desde este punto gira hacia el Sur en 3,25m y lindera en sus tres extensiones
4 con el patio general particular de la misma vivienda 4. Área Total: 44,97m2.
5 **PATIO GENERAL PARTICULAR.-** Compuesto por el espacio abierto
6 propiamente nombrado de patio, limitando frontal, posterior y lateralmente a la
7 planta baja de la misma vivienda 4, permitiendo la fijación de cisterna, camineras
8 y el estacionamiento de vehículo, poseyendo las medidas y linderos que se
9 detallan a continuación: **POR ARRIBA:** Lindera con el espacio aéreo y con la
10 planta alta de la misma vivienda 4 en 154,58m2.; **POR ABAJO:** Lindera con
11 terreno del condominio en 154,58m2.; **POR EL NORTE:** Partiendo desde el
12 vértice Nor-Este hacia el Oeste en 6,15m y lindera con el patio general particular
13 de la vivienda 5; desde este punto gira hacia el Sur en 3,60m; desde este punto
14 gira hacia el Este en 0,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,25m; desde
15 este punto gira hacia el Oeste en 6,25m; desde este punto gira hacia el Norte en
16 3,25m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m; desde este punto gira
17 hacia el Norte en 3,60m y lindera en todas sus siete extensiones con la planta
18 baja de la misma vivienda 4; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,00m y
19 lindera con el patio general particular de la vivienda 5; **POR EL SUR:** Lindera con
20 Pasaje Peatonal B en 17,00m.; **POR EL ESTE:** Lindera con área social en
21 longitudes de 6,50m y 8,50m siguiendo su trazado, longitud general de 15,00m.;
22 **POR EL OESTE:** Lindera con Calle Pública en 9,40m. Área Total: 154,58m2.
23 **PLANTA ALTA.-** Compuesta de dormitorio master con baño privado y closet,
24 dormitorios #2 y 3 con closet compartiendo un baño general, poseyendo las
25 medidas y linderos que se detallan a continuación: **POR ARRIBA:** Lindera con la
26 cubierta metálica estéticamente revestida, desarrollada para la misma vivienda 4
27 en 53,50m2.; **POR ABAJO:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda 4 y
28 con el espacio aéreo hacia el patio general particular perteneciente a la misma





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 vivienda 4 en 53,50m².; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el patio
2 general particular de la vivienda 5 en 8,82m.; **POR EL SUR:** Lindera con vacío
3 hacia el patio general particular de la misma vivienda 4 en 5,65m.; **POR EL**
4 **ESTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,60m; desde este
5 punto gira hacia el Oeste en 0,77m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,25m
6 y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio general particular de la
7 misma vivienda 4; **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia
8 el Sur en 5,01m; desde este punto gira hacia el Este en 2,40m; desde este punto
9 gira hacia el Sur en 1,84m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el
10 patio general particular de la misma vivienda 4. Área Total: 53,50m². CÁLCULO
11 DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: Planta-Baja: Área construida: Área neta individual:
12 44,97 m²; Alícuota: 0,0472 %; Área común: 0,00 m²; Área de terreno: 34,88 m²;
13 Área total: 44,97 m². Patio general (Área abierta): Área neta individual: 154,58
14 m²; Alícuota: 0,1621 %; Área común: 0,00 m²; Área de terreno: 119,89 m²; Área
15 total: 154,58 m². Planta Alta: Área construida: Área neta individual: 53,50 m²;
16 Alícuota: 0,0561 %; Área común: 0,00 m²; Área de terreno: 41,49 m²; Área total:
17 53,50 m². TOTAL VIVIENDA 4: Área neta individual: 253,05 m²; Alícuota: 0,2654
18 %; Área común: 0,00 m²; Área de terreno: 196,26 m²; Área total: 253,05 m².
19 **Clave catastral:** 2-07-07-04-001. Para los efectos de este contrato el término
20 "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el
21 objeto de este contrato involucre a dos o más.- **TERCERA.- HIPOTECA**
22 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La
23 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial
24 y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su
25 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a
26 levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y
27 dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento,
28 incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o



13





1 incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los
2 aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la
3 presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los
4 linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los
5 más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere
6 comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también
7 hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el
8 gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que
9 también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del
10 **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.
11 Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de
12 enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las
13 obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo
14 tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón
15 correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que
16 mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y
17 gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose
18 por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o
19 imposición de gravámenes.- **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:**
20 Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos
21 tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más
22 disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las
23 obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges
24 **HIPOLITO DARIO CASQUETE MERO Y BESSY HIRALDA LÓPEZ BAILÓN**, en
25 forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o
26 adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus
27 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las
28 concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR**



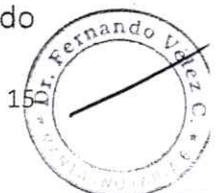


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones
2 bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y
3 servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan
4 responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n)
5 contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o
6 transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR**
7 **HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que
8 le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente,
9 como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la
10 naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:**
11 Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE**
12 **DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los
13 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier
14 otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el
15 **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o
16 agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA**
17 **HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas
18 en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o
19 provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del
20 exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que
21 contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se
22 ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos
23 por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o
24 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR**
25 **HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus
26 derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la
27 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- b) La cancelación de uno o más préstamos
28 u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado





1 en los correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA**
2 **HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades
3 crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas
4 en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO**
5 conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o
6 convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a
7 reclamo en el caso de que decida no concederlas. Respecto de la(s)
8 operación(es) de crédito indicadas, los comparecientes declaran y aceptan que el
9 gravamen hipotecario constituido estará en plena vigencia hasta la cancelación
10 de la(s) obligación(es) que respalda. La hipoteca constituida mediante esta
11 escritura pública se extinguirá mediante la cancelación total de la(s)
12 obligación(es) caucionada(s).- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:**
13 **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos
14 de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE**
15 **DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo
16 vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo
17 lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real
18 hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA**
19 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o
20 relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o
21 gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o
22 en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare
23 o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u
24 obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros;
25 c) Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se
26 hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales
27 de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o
28 destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago
2 de las obligaciones caucionadas, siempre que la PARTE DEUDORA
3 HIPOTECARIA no constituya otras garantías a satisfacción del ACREEDOR
4 HIPOTECARIO; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos
5 fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que
6 afecten a los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o
7 en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere demandada
8 coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus
9 trabajadores, o si el patrimonio de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA sufre
10 un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio
11 se constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; e) Si la PARTE
12 DEUDORA HIPOTECARIA se encontrare en situación de disolución, liquidación,
13 insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados,
14 prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo
15 de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la PARTE DEUDORA
16 HIPOTECARIA escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que
17 modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y
18 patrimoniales, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO; o existiera, riesgo de
19 que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por
20 seis meses o más las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA
21 tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de
22 Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera;
23 h) Si se solicita a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que presente los
24 comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos
25 a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la
26 presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la PARTE DEUDORA
27 HIPOTECARIA adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo
28 con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se



17



1 ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del
2 **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales
3 disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, no
4 fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones
5 garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades
6 relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias
7 estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas
8 causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE**
9 **DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones
10 materia de este contrato. II) Si a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o**
11 **PARTE GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se le instaurare en su contra
12 cualquier tipo de acción judicial o administrativa que tenga relación con alguna
13 actividad ilegal o delictiva o de lavado de activos, o si el inmueble hipotecado se
14 destinare a dichas actividades, o si sobre las cuentas corrientes, de ahorro o
15 inversiones de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE GARANTE**
16 **HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen detectar transacciones inusuales e
17 injustificadas. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de
18 conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR**
19 **HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo
20 debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los
21 gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así
22 como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier
23 concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza.-
24 **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,
25 declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente
26 hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a
27 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro
28 de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio
2 y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del
3 Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura
4 pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los
5 contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente
6 contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se
7 refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
8 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
9 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que
10 estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier
11 causa o motivo.- **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su
12 naturaleza es indeterminada.- **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE**
13 **DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y
14 otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el
15 mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el
16 **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del
17 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco
18 Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR**
19 **HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder
20 de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar
21 la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán
22 exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la
23 presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a
24 pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o
25 renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés
26 de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y
27 aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado
28 dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La



19



1 póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR**
2 **HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
3 autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos
4 garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier
5 circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza,
6 ninguna responsabilidad tendrá por ello; siendo todos los riesgos de cuenta y
7 cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **DÉCIMA**.- **ACEPTACIÓN**: En
8 razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA**
9 **HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del
10 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente
11 sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento,
12 juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece,
13 los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo
14 posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la
15 hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar
16 y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de
17 conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA**.- **INSPECCIÓN**:- La **PARTE DEUDORA**
18 **HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para
19 que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble
20 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**
21 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se
22 obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-
23 **DUODÉCIMA**.- **AUTORIZACIÓN DE DÉBITO**: Sin perjuicio de lo estipulado, las
24 partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA**
25 **HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones,
26 el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las
27 cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o
28 disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha



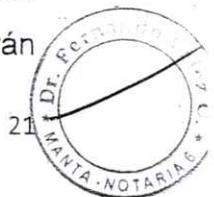


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de
2 los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como
3 cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones
4 garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las
5 partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos
6 para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no
7 tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y
8 aceptado por esta última.- **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La
9 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la
10 presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que
11 eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser
12 notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del
13 Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea
14 necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno
15 efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de
16 acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y**
17 **TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente
18 escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y
19 los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de
20 cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se
21 ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren
22 amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA**
23 **QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes
24 a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente
25 Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- LICITUD:** La **PARTE DEUDORA**
26 **HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de haber, conocen y declaran de
27 manera expresa que los fondos acreditados o que se acreditarán como producto
28 del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a otorgar, no serán





1 destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco consienten ni
2 consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a sus cuentas
3 provenientes de esas actividades.- **DÉCIMA SÉPTIMA.- DECLARACIÓN**
4 **ESPECIAL:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara bajo juramento que
5 es solicitante de un crédito de Vivienda de Interés Público / Vivienda de Interés
6 Social según el caso, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y
7 Regulación Monetaria y Financiera, que establece que se considera como
8 elegible el crédito de vivienda de interés público, el otorgado con garantía
9 hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda
10 única y de primer uso, con valor comercial menor o igual de hasta 228.42
11 Salarios Básicos Unificados, y con un valor por metro cuadrado menor o igual de
12 hasta 2.49 Salarios Básicos Unificados; y, considera como elegible el crédito de
13 vivienda de interés social, el otorgado con garantía hipotecaria a personas
14 naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso,
15 con valor comercial menor o igual de hasta 177,66 Salarios Básicos. Por lo tanto,
16 declara bajo juramento que, la vivienda que pretende adquirir o construir con el
17 crédito que se le otorga a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, es la única y
18 corresponde al primer uso de dicha vivienda, ya que actualmente no es
19 propietario de otra vivienda, conforme lo demuestra el Certificado de Bienes que
20 se adjunta al presente instrumento; por lo que el incumplimiento de esta
21 declaración o la comprobación de falsedad, serán consideradas como causales
22 para declarar como vencido el crédito concedido. En tal sentido autoriza a la
23 Institución Financiera otorgante del crédito y a las Autoridades Competentes para
24 que puedan solicitar o verificar esta información. Así mismo declaro que no he
25 recibido anteriormente otro beneficio similar a los contenidos en la "Norma para
26 el Financiamiento de Vivienda de Interés Social e Interés Público con la
27 participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y entidades
28 del sector público no financiero".- **DÉCIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN Y**



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS AGURTO GALLARDO
NOMBRES JOHN RODRIGO
NACIONALIDAD ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO 22 OCT 1971
LUGAR DE NACIMIENTO EL ORO PASAJE
OCHOA LEON
FIRMA DEL TITULAR

CONDICIÓN CIUD*DISCAP*AUDITIVA

SEXO HOMBRE
No. DOCUMENTO 048834191
FECHA DE VENCIMIENTO 24 ENE 2033
NATCAN 097764



NUL0702645474

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE AGURTO ASANZA HUMBERTO JACINTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GALLARDO RAMIREZ EMILIA MARIA
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR V4343V2222
TIPO SANGRE AB+
DISCAPACIDAD AUDITIVA 65%
DONANTE No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MACHALA 24 ENE 2023

F. Alvarado
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0488341914<<<<<<0702645474
7410221M3301247ECU<NO<DONANTE2
AGURTO<GALLARDO<<JOHN<RODRIGO<



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

AGURTO GALLARDO JOHN RODRIGO

93851617



EL ORO
PASAJE
OCHOA LEON/MATRIZ
0002 MASCULINO

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

CIUDADANA/O:

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

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

Manta. 12 OCT 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0702645474

Nombres del ciudadano: AGURTO GALLARDO JOHN RODRIGO

Condición del cedulado: DISCAPACIDAD AUDITIVA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/EL ORO/PASAJE/OCHOA LEON

Fecha de nacimiento: 22 DE OCTUBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: AGURTO ASANZA HUMBERTO JACINTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GALLARDO RAMIREZ EMILIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE ENERO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE OCTUBRE DE 2023

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

0702645474



N° de certificado: 233-941-68018



233-941-68018

Ing. Carlos Echeverría.

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



Machala, 15 de febrero del 2022

Señor
John Rodrigo Agurto Gallardo
Ciudad.

De mi consideración:

Cúmpleme poner en su conocimiento que en el acto privado de constitución de la Sociedad JADEN-GROUP S. A. S., celebrado el día martes 15 de febrero del 2022, se designó a usted como GERENTE GENERAL de la sociedad por un período de cinco años, el que tendrá vigencia a partir de la fecha de inscripción en el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

En virtud del cargo conferido, le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad con las atribuciones que le confieren la Ley, y el estatuto social en su artículo séptimo especialmente.

Con esta oportunidad hago votos por el éxito de su gestión y reitero el testimonio de mi consideración más distinguida.

Atentamente,



John Rodrigo Agurto Gallardo
ACCIONISTA FUNDADOR

RAZON: Acepto el cargo.- Machala, 2022-02-15



John Rodrigo Agurto Gallardo
Nacionalidad : Ecuatoriana
Domicilio : Calle Juan Montalvo y Rocafuerte. Pasaje
C.C.: 0702645474
Teléfono : 0993060405
Correo: johnagurtogallardo@hotmail.com

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



Manta. 12 OCT 2023

Nº TRAMITE: 16110-0041-22 23/02/22 E.0.5

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA





SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS,
VALORES Y SEGUROS



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO SOCIETARIO: 47575

FECHA DE REGISTRO: 24/02/2022

HORA DE REGISTRO: 11h12

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Compañías y la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación, el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, ha inscrito con fecha veinte y cuatro de febrero del dos mil veinte y dos, bajo el número 47575 en el Libro de Registro Societario, la CONSTITUCIÓN de la sociedad por acciones simplificada denominada: JADEN-GROUP S.A.S.

Machala, 24 de febrero de 2022

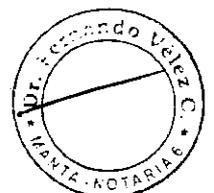


SCVS220002142109

AJILA ARMIJOS DANNY JAVIER
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE MACHALA

Nota: La veracidad y autenticidad de la información proporcionada por el administrado durante este proceso, es de su exclusiva responsabilidad, de conformidad con lo previsto en el artículo innumerado séptimo agregado a continuación del artículo 317 de la Ley de Compañías, por la Disposición Reformatoria Octava de la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación; y, en concordancia con lo expresado en la Ley Orgánica de Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos. En consecuencia, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros presumirá que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud del presente trámite administrativo son verdaderas, bajo aviso a los comparecientes que, en caso de verificarse lo contrario durante las labores de control previo de legalidad, el trámite y resultado final de la gestión podrán ser, negados o archivados, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que pudieren concurrir.

Digitally signed by DANNY
JAVIER AJILA ARMIJOS
Date: 2022.02.24 11:53:08 ECT
Location: SCVS



Razón Social
JADEN-GROUP S.A.S.

Número RUC
0791840605001



Representante legal
• AGURTO GALLARDO JOHN RODRIGO

Estado	Régimen	
ACTIVO	RIMPE - EMPRENDEDOR	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
25/02/2022	15/09/2023	24/02/2022
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
24/02/2022	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 7 / EL ORO / MACHALA	NO	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	NO	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: EL ORO **Cantón:** MACHALA **Parroquia:** MACHALA

Dirección

Calle: AV. 25 DE JUNIO **Intersección:** MZ NO. 16 **Referencia:** EN LA MITAD DE LA CIUDADELA A LA IZQUIERDA MZ 16 V.13

Medios de contacto

Teléfono domicilio: 072914449 **Celular:** 0993060405 **Email:** jadengroup13@gmail.com

Actividades económicas

- F410010 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, INCLUSO EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- L681001 - 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; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- L681003 - PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (PROMOCIÓN INMOBILIARIA) PARA SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN, ES DECIR, PARA ALQUILAR ESPACIO EN ESOS EDIFICIOS.
- L681004 - LOTIZACIÓN Y PARCELACIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS EN LOTES, SIN MEJORA DE LOS TERRENOS.
- L682001 - ACTIVIDADES DE AGENTES Y CORREDORES INMOBILIARIOS.
- L682002 - INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

Razón Social
JADEN-GROUP S.A.S.

Número RUC
0791840605001

Establecimientos

Abiertos

2

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2021 - DECLARACIÓN SEMESTRAL IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

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

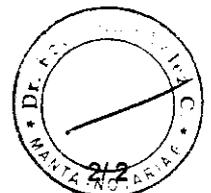
Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: RCR1695054075204881
Fecha y hora de emisión: 18 de septiembre de 2023 11:21
Dirección IP: 10.1.2.143

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.



ACTA DE ASAMBLEA GENERAL UNIVERSAL DE LA COMPAÑÍA JADEN-GROUP S.A.S., CELEBRADA EL DÍA 18 DE AGOSTO DEL 2023.



En la ciudad de Machala, el día 18 de agosto del 2023, siendo las quince horas (15:00), en el local de la compañía "JADEN-GROUP S.A.S", ubicado en la MZ 16, villa 13 en la Urbanización Ciudad Verde, se reúne el único accionista de la Compañía **JADEN-GROUP S.A.S.**, el señor **JOHN RODRIGO AGURTO GALLARDO**, propietario de 1.000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (US \$1) que representa el 100% del capital social de la compañía, pagadas en la totalidad de su valor. Actúa como presidente de la Junta el señor **JOHN RODRIGO AGURTO GALLARDO** y como Secretario Ad-Hoc el señor **Luis Eduardo Agurto Cajas**. Por encontrarse reunido el accionista que representa el 100% del capital social de la compañía **JADEN-GROUP S.A.S.**, quien representa la totalidad del capital suscrito y pagado de Un mil dólares de los Estados Unidos de América, se resuelve constituirse por UNANIMIDAD en Junta Universal de Accionistas, de conformidad con lo establecido en el artículo 238 y el artículo enumerado agregado después del artículo 317 de la Ley de Compañías y su Reglamento sobre Juntas Generales, emitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, sin el requisito de previa convocatoria. Existiendo el quorum reglamentario, se declara por unanimidad integrada la Junta, acordando tratar el siguiente el único punto del orden del día.

PUNTO UNO. - CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA VENTA DE LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS POR LA COMPAÑÍA JADEN-GROUP S.A.S.

Toma la palabra el señor JOHN RODRIGO AGURTO GALLARDO y manifiesta que están próximos a vender 4 viviendas ubicadas en la ciudad de Manta, por lo cual es necesario que la Junta autorice la venta de las viviendas que han sido construidas en los solares ubicados en la manzana B, denominado como Condominio Emilia II, detallado a continuación:

Vivienda 4 con código catastral No. 2070704001: Condominio Emilia II.
Vivienda 5 con código catastral No. 2070704002: Condominio Emilia II.
Vivienda 6 con código catastral No. 2070704003: Condominio Emilia II.
Vivienda 7 con código catastral No. 2070704004: Condominio Emilia II.

Por lo que se eleva a moción se apruebe la venta de la vivienda. Una vez presentada la moción y luego de las respectivas deliberaciones, se procede a consultar a los concurrentes si existe alguna sugerencia sobre la moción u otra moción alternativa para ser considerada, no existiendo ningún pronunciamiento en contrario, se solicita al secretario se proceda a votación la moción planteada, por lo cual el secretario recepta cada voto (uno solo) del accionista presente, constatando que el único accionista por unanimidad el voto favorable a la moción **RESUELVEN**: Autorizar al representante legal y Gerente General de la compañía **JADEN-GROUP S.A.S**, señor **JOHN RODRIGO AGURTO GALLARDO**, para que venda y suscriba la escritura de compraventa de las viviendas construidas sobre el solar detallado a continuación:



Vivienda 4 con código catastral No. 2070704001: Condominio Emilia II.
Vivienda 5 con código catastral No. 2070704002: Condominio Emilia II.
Vivienda 6 con código catastral No. 2070704003: Condominio Emilia II.
Vivienda 7 con código catastral No. 2070704004: Condominio Emilia II.

Habiéndose resuelto el único punto de la agenda de la presente sesión de Junta Universal de Accionistas, y no habiendo otro tema que tratar, el Gerente General proceder a legalizar las resoluciones tomadas en la presente junta, a fin de obtener su plena validez; por lo cual se deberá suscribir los documentos necesarios sean públicos o privados para que surja plenos efectos legales todo lo resuelto en la presente Junta. Se concede un receso para la redacción del acta. Reinstalada la sesión el secretario de la Junta, da lectura del acta, la misma que es aprobada por **UNANIMIDAD** por el accionista (único) concurrente. El presidente levanta la Junta Universal de Accionistas a las 16:00 P.M para constancia de lo actuado los asistentes proceden a firmarla en unidad de actos.


Sr. Luis Eduardo Agurto Cajas
CC. 0703471375
SECRETARIO AD-HOC

Sr. John Rodrigo Agurto Gallardo
CC. 0702645474
ACCIONISTA - PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Manta. 12 OCT 2023


Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANÍA

CASQUETE MERO

NOMBRES HIPOLITO DARIO

NACIONALIDAD ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

04 FEB 1980

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI OLMEDO

OLMEDO

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

065134090

FECHA DE VENCIMIENTO

28 AGO 2033

NACIONAL

956441



NUL.1302612203

Firma del titular

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CASQUETE OLIVERIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MERO MERCEDES
ESTADO CIVIL CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE LOPEZ BAILON BESSY HIRALDA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 28 AGO 2023

CÓDIGO DACTILAR E2333H222
TIPO SANGRE O+

DONANTE No donante

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0651340900<<<<<1302612203
6002040M3308291ECU<NO<DONANTE1
CASQUETE<MERO<<HIPOLITO<DARIO<



CERTIFICADO de VOTACIÓN
DEL COMITÉ LOCAL DE EMISORES DE 2023

CASQUETE MERO HIPOLITO DARIO

N 43210185



PROVINCIA MANABI
CANTÓN MANTA
PARROQUIA TARQUI
ZONA 1
CANTON No. 0015 MASCULINO



N 1302612203

CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

Firma del presidente de la JRV
P. PRESIDENTE DE LA JRV

Firma del titular
Huella dactilar

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

Manta. 12 OCT 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302612203

Nombres del ciudadano: CASQUETE MERO HIPOLITO DARIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/OLMEDO/OLMEDO

Fecha de nacimiento: 4 DE FEBRERO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ BAILON BESSY HIRALDA

Fecha de Matrimonio: 30 DE AGOSTO DE 1990

Datos del Padre: CASQUETE OLIVERIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MERO MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE AGOSTO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE OCTUBRE DE 2023

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



N° de certificado: 232-941-68542



232-941-68542

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACION Y CEBULACION

CEDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ BAILON BESSY HIRALDA
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO **1965-01-28**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **MUJER**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
HIPOLITO DARIO CASQUETE MERO

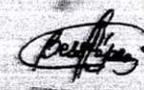
Nº: **130498550-8**




INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESION / EDUCACION **ESTUDIANTE**
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **LOPEZ CASTILLO ANGEL DE LOS SANTOS**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **BAILON MARIA LUZMILA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION **MANTA 2017-09-21**
 FECHA DE EXPIRACION **2027-09-21**

E3330V2222

00063864



CERTIFICADO de VOTACION
 ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

LOPEZ BAILON BESSY HIRALDA
 PROVINCIA: **MANABI**
 CANTON: **MANTA**
 ZONA: **1**
 JUNTA: **0041 FEMENINO**

Nº: **29040162**



Nº: **1304985508**

Bessy Lopez



CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO
 EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

Isabella
 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

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

Manta. 12 OCT 2023

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304985508

Nombres del ciudadano: LOPEZ BAILON BESSY HIRALDA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 28 DE ENERO DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CASQUETE MERO HIPOLITO DARIO

Fecha de Matrimonio: 30 DE AGOSTO DE 1990

Datos del Padre: LOPEZ CASTILLO ANGEL DE LOS SANTOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BAILON MARIA LUZMILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE OCTUBRE DE 2023

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



N° de certificado: 233-941-68631



233-941-68631

Ing. Carlos Echeverría.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y LEGISLACIÓN

130784303-5



CIUDADANÍA
EQUATORIANA
CEDENO LEON
LIZMARINA GEOKASTA
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FARIQ ENRIQUE
RIVADENEIRA BRIONES

REGISTRACION SUPERIOR INGENIERIA

CEDENO CORTEZ MIGUEL ANGEL

LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

PORTOVIEJO
2018-07-13

2023-07-13

V0434022



001189137



EFICACIA de VOTACION



CEDENO LEON LIZMARINA
GEOKASTA

45685645

PROVINTA MANABI
CANTON PORTOVIEJO
FECHA DE EMISION 12 DE MARZO
SEXO FEMININO



1307843035

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

Manta. 12 OCT 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Datos del Padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE OCTUBRE DE 2023

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



N° de certificado: 239-941-68708



239-941-68708

Ing. Carlos Echeverría.

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





Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908

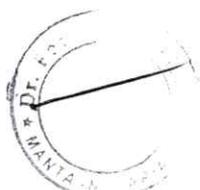


NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
 NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
 EXTRACTO

Escritura N°:		20211701038P00908					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843035	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAGUITO		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
 NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1

2 ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908

3

4

PODER ESPECIAL

5

6

OTORGADO POR EL:

7

8

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

9

10

GERENTE GENERAL.

11

12

A FAVOR DE:

13

14

LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

15

16

CUANTÍA: INDETERMINADA

17

18

DI 5 COPIAS

19

20 **LA**

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



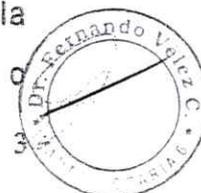
Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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



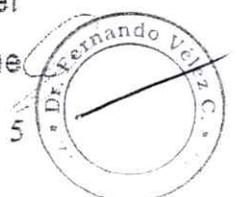
Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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



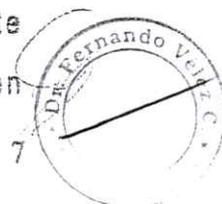
Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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

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]

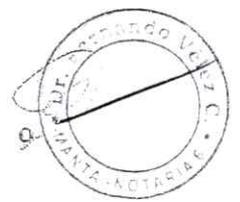
f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

C.C.

C.V.

[Handwritten signature]
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

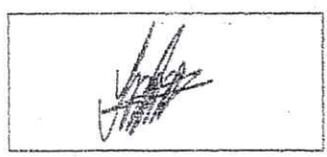
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 215-439-40344

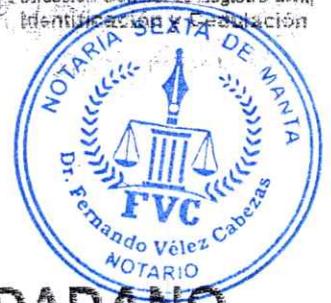


215-439-40344

F. Alvear

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561
Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357

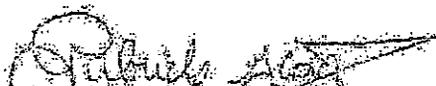


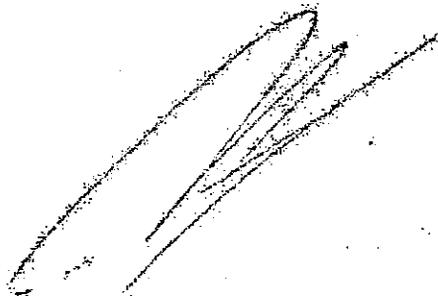


Quito, 23 de abril del 2021

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

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matricula No. 10.263 CA Guayas



TRAMITE NUMERO: 22#23

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO

NÚMERO DE REPERTORIO:	52523
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/04/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7284
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN:	1705252561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

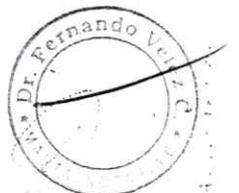
REF.COD.EST.- RM.- 4053 DEL 19/07/2010.- NOTARIA TERCERA / QUITO / 08/05/2019.-

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



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

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente.

De mi consideración:

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

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

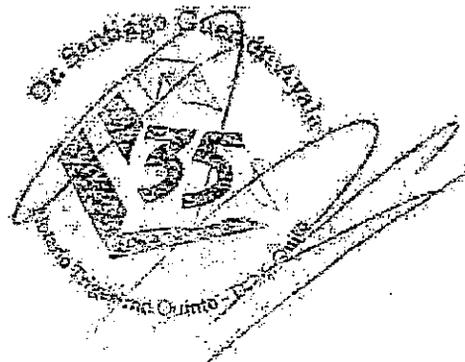
Fecha de constitución del Banco Pichincha S.A.: 11 de abril de 2006. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1996 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de Svz. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha S.A." a "Banco Pichincha S.A." escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 5 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. 58-DT-2019-667 de 14 de junio del 2019) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

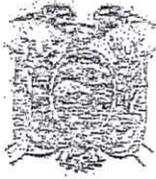
Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha S.A.

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


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1





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

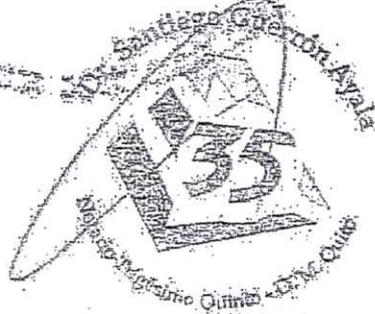
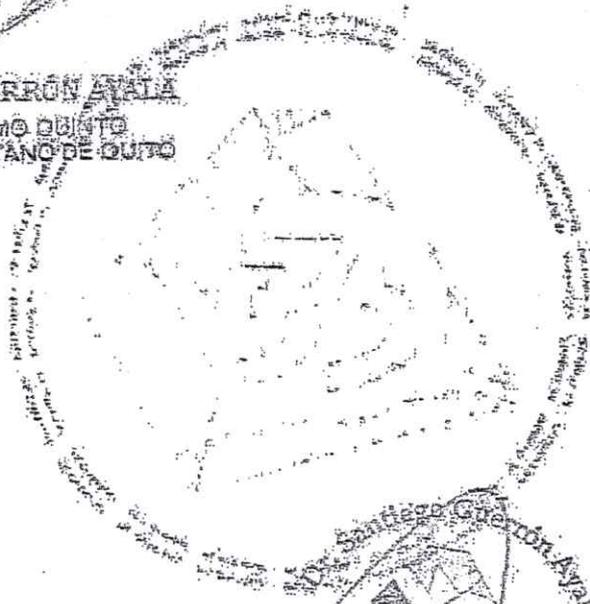


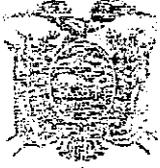
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

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

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

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





DE SANTIAGO GUERRÓN AYALA
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798
 2 Se protocoliza, ante mí, y en fe de ello, confiere esta
 3 SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN
 4 DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL
 5 BANCO PICHINCHA S.A. DESIGNADO AL SEÑOR
 6 SANTIAGO BAYAS BAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE
 7 INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN
 8 QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y
 9 tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. =

10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28

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

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
 Certifico que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL
 COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del/los documento(s)
 que antecede(n) en el/los exhibido(s) anterior(es).

Quito, a 07 JUL. 2021.

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NOTARIA
QUINTA SECCION



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

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	01/02/1917	FEC. CONSTITUCION:	01/02/1917
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1991	FECHA DE ACTUALIZACION:	08/05/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postat: 261 QUITO Email: echisaguano@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980990

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derecho de asistencia e colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gov.ec.
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales e egresos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento con la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en contribuyentes de IVA de 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 el contribuyente obtenga ingresos por ventas de bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA o sus ventas con tarifa diferente de 0%.

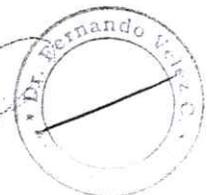
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 ATENCION TRANSACCIONAL

AGENCIA
 5C3493E 08 JUN 2018

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

Usuario: KM/CO10414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE fecha y hora: 08/05/2018 14:16:32





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

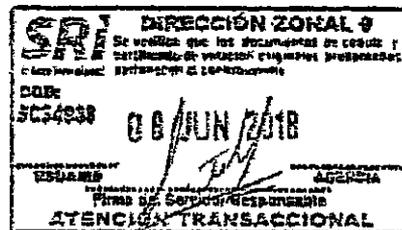


NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

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

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 19
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documental(es) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En _____ hoja(s).
Quito, a **07 JUL 2018**

DR. L. MARIA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



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).*

Lugar de emisión: **KMVC010414**

Lugar de emisión: **QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE** Fecha y hora: **08/06/2018 14:16:22**

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

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

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

K.M.



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en...13...fojas útiles

Manta, 12 OCT 2023

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

83866

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23026954
Certifico hasta el día 2023-09-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2070704001
Fecha de Apertura: miércoles, 09 agosto 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: VIVIENDA NO.4

Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 4 que forma parte del CONDOMINIO "E MILIA II" que se encuentra ubicado en las inmediaciones de la antigua vía al aeropuerto, Mz. "B", Lotes # 4, 5, 6 y 7 de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio general particular en planta baja; presentando las siguientes características:

* Vivienda 4 - Planta Baja.- Compuesta de sala, comedor, cocina, lavandería (área exterior posterior), baño social, bomba y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda 4 y en menor superficie con el espacio aéreo sobre el ambiente de lavandería en 44,97m².

Por abajo: Lindera con terreno del condominio en 44,97m²

Por el Norte: Lindera con el patio general particular de la vivienda 5 en 6,85m

Por el Sur: Lindera con el patio general particular de la misma vivienda 4 en 6,25m

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,60m; desde este punto gira hacia el Este en 0,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,25m y lindera en sus tres extensiones con el patio general particular de la misma vivienda 4.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,60m; desde este punto gira hacia el Este en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,25m y lindera en sus tres extensiones con el patio general particular de la misma vivienda 4.

Área Total: 44,97m²

* Vivienda 4 - Patio General Particular.- Compuesto por el espacio abierto propiamente nombrado de patio, limitando frontal, posterior y lateralmente a la planta baja de la misma vivienda 4, permitiendo la fijación de sistema, camineras y el estacionamiento de vehículo, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 4 en 154,58m².

Por abajo: Lindera con terreno del condominio en 154,58m²

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 6,15m y lindera con el patio general particular de la vivienda 5; desde este punto gira hacia el Sur en 3,60m; desde este punto gira hacia el Este en 0,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,25m; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,25m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,25m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,60m y lindera en todas sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda 4; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,00m y lindera con el patio general particular de la vivienda 5.

Por el Sur: Lindera con Pasaje Peatonal B en 17,00m.

Por el Este: Lindera con área social en longitudes de 6,50m y 8,50m siguiendo su trazado, longitud general de 15,00m.

Por el Oeste: Lindera con Calle Pública en 9,40m



Área Total: 154,58m²

* Vivienda 4 - Planta Alta.- Compuesta de dormitorio master con baño privado y closet, dormitorios #2 y 3 con closet compartiendo un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la cubierta metálica estéticamente revestida, desarrollada para la misma vivienda 4 en 53,50m².

Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 4 y con el espacio aéreo hacia el patio general particular perteneciente a la misma vivienda 4 en 53,50m².

Por el Norte: Lindera con vacío hacia el patio general particular de la vivienda 5 en 8,82m

Por el Sur: Lindera con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 4 en 5,65m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,77m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,25m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 4.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 5,01m; desde este punto gira hacia el Este en 2,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,84m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 4.

Área Total: 53,50m²

CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: VIVIENDA 4 =

*Planta Baja:

Área construida: Área neta individual: 44,97 m²; Alícuota: 0,0472 %; Área común: 0,00 m²; Área de terreno: 34,88 m²; Área total: 44,97 m².

Patio general (Área abierta): Área neta individual: 154,58 m²; Alícuota: 0,1621 %; Área común: 0,00 m²; Área de terreno: 119,89 m²; Área total: 154,58 m².

*Planta Alta:

Área construida: Área neta individual: 53,50 m²; Alícuota: 0,0561 %; Área común: 0,00 m²; Área de terreno: 41,49 m²; Área total: 53,50 m².

TOTAL VIVIENDA 4: Área neta individual: 253,05 m²; Alícuota: 0,2654 %; Área común: 0,00 m²; Área de terreno: 196,26 m²; Área total: 253,05 m².

SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	794 lunes, 18 junio 1990	2663	2665
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS	163 viernes, 18 enero 1991	869	870
PLANOS	PLANOS	3 viernes, 09 febrero 2001	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1125 lunes, 21 junio 2004	14252	14266
COMPRA VENTA	ACEPTACION DE COMPRAVENTA	2298 miércoles, 07 agosto 2019	0	0
COMPRA VENTA	RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA	1323 jueves, 21 abril 2022	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	28 miércoles, 09 agosto 2023	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	27 miércoles, 09 agosto 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 8] COMPRAVENTA



Inscrito el: lunes, 18 junio 1990
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 794 Folio Inicial : 2663
Número de Repertorio: 1318 Folio Final : 2665



Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 abril 1990

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con una parte de terreno ubicado en el Barrio La Florita de la Parroquia los Esteros del Cantón Manta, los lotes 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 11 A, y tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, calle planificada con 144 metros (ciento cuarenta y cuatro) dejada por el vendedor, Por la Parte de Atras, con 154 (ciento cincuenta y cuatro metros terrenos de la DAC), por el Costado Derecho, con 12 (doce) metros carretera aeropuerto, por el Costado Izquierdo, con el lote numero 15 (quince) con 25.50 cmf. con un área total de DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CAUDRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZAMBRANO SOLORZANO MARIA MAGDALENA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOOR VELEZ MANUELA DE JESUS	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 8] RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS

Inscrito el: viernes, 18 enero 1991
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 163 Folio Inicial: 869
Número de Repertorio: 253 Folio Final : 870

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 diciembre 1990

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Rectificación de Medidas y Linderos, otorga la Sra. Manuela de Jesús Loor Vélez, a favor de la Sra. Maria Magdalena Zambrano Solórzano de Gando. El Señor Abogado Roberto Marín Sánchez, como Mandatario de la Señora Manuela de Jesús Loor Vélez. El Señor Abogado Wilther Zambrano Solórzano, como Agente Oficioso de la Señora Maria Magdalena Zambrano Solórzano de Gando. El lote de terreno ubicado en el Barrio La Florita de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta rectifican las medidas y linderos de la venta realizada, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Frente, calle planificada y 163 metros 90 centímetros, Atrás, calle planificada y los mismos 163 metros 90 centímetros, Costado derecho, 37 metros y carretera al Aeropuerto y por el Costado Izquierdo, 35 metros 40 centímetros y terrenos de la vendedora. Esta rectificación es la escritura inscrita el 18 de Junio de 1990.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR ACLARANTE	ZAMBRANO SOLORZANO MARIA MAGDALENA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR ACLARANTE	LOOR VELEZ MANUELA DE JESUS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PLANOS**

[3 / 8] PLANOS

Inscrito el: viernes, 09 febrero 2001
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 3 Folio Inicial: 1
Número de Repertorio: 709 Folio Final : 1

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 enero 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Acta de Entrega de Recepción de cuatro lotes de terreno a favor de la M. I. Municipalidad del Cantón Manta. La ciudadana María Zambrano de Gando, legalmente representada por su Representante Legal el Abg. Wilther Zambrano Solórzano. La Sra. María Zambrano de Gando propietaria de la Subdivisión del terreno ubicado en la Calle 127, Barrio Paraíso, Jaime Chávez, La Sirena, código 303, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta. Area Social: Con un área total de 594,45 m. Area de Garantía: Lote No. 02 Mz. C - 160,00 m2. Lote No. 03 Mz. C - 170,00 m2. Lote No. 04 Mz. C - 234,60 m2. Lote No. 05 Mz. C - 165,60 m2. Con fecha Marzo 01 del 2011, se recibió un Oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, liberando la Garantía de los Lotes N.- 2,3, 4, y 5 Manzana C, ubicado en la Calle 127, Barrio Paraíso, Jaime Chávez, La Sirena, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, mediante Oficio N.- 103- ALC- M- JEB, fechado en Manta 28 de Febrero del 2011.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ZAMBRANO MARIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 21 junio 2004

Número de Inscripción : 1125

Folio Inicial: 14252

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2536

Folio Final : 14286

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 mayo 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los Vendedores Representados por el Sr. Abogado Wlter Ronal Zambrano Solórzano, en su calidad de Apoderado. La Srta. Compradora debidamente Representada por la Sra. Emilia María Gallardo Ramírez, en su calidad de Agente Oficioso. Los Lotes signado con el Número CUATRO, CINCO Y SIETE, de la manzana A, Lotes dos, Tres, Cuatro, Cinco, Seis y Siete de la Manzana B, Lotes Uno Seis, Siete y Ocho de la Manzana C, existiendo un área total de DOS MIL TRESCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (2.314,66), Circunscrito dentro de los siguientes. - MANZANA " A" , Lotes Número Cuatro y Cinco, existiendo un área total de TRECIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS. -Lote Número SIETE, existiendo un área total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. - MANZANA " B", Lote Número DOS y TRES, existe un área total de TRECIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. - Lotes Números CUATRO, CINCO, SEIS Y SIETE, existe un área de SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE CON CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. - MANZANA C. Lotes Números uno, seis, siete, y ocho, existiendo un área total de SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO CON DIEZ METROS CUADRADOS. En consecuencia suman Trece lotes de diferentes medidas, detallados en el documento de tesorería Municipal del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AGURTO GALLARDO LETTY NOEMI	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO SOLÓRZANO MARIA MAGDALENA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GANDO YULAN PEDRO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] ACEPTACION DE COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 07 agosto 2019

Número de Inscripción : 2298

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4771

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 agosto 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA La señora Letty Noemi Agurto Gallardo libre y voluntariamente acepta la compraventa de Iso bienes inmuebles, lotes de terrenos ubicados en la inmediaciones de la Antigua Via al Aeropuerto de la parroquia Los Esteros, Canton Manta. Manzana A Lote numero 7.4.5 - Manzana B Lotes numeros 2.3.4.5.6.7 y Manzana C lotes numeros 1.6.7.8 ubicados en la inmediaciones de la Antigua Via al Aeropuerto de la parroquia Los Esteros, Canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACEPTANTE	AGURTO GALLARDO LETTY NOEMI	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 21 abril 2022

Número de Inscripción : 1323

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2884

Folio Final : 0

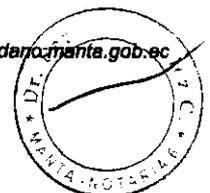
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 abril 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:





*RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA Con los antecedentes expuestos La señora Letty Noemi Agurto Gallardo, tiene a bien Rectificar las medidas y linderos sobre el lote de terreno ubicado en la Manzana C, Lotes números Uno, Seis, Siete, y Ocho, ubicado en las inmediaciones de la Antigua vía al aeropuerto de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con los siguientes linderos. **POR EL FRENTE:** Calle Pública con cuarenta metros, lindera con calle Pública. **POR LA PARTE DE ATRAS:** Cuarenta metros con sesenta centímetros lindera con lotes número dos y cinco. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con diecisiete metros, lindera con el pasaje peatonal B. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Diecisiete metros, lindera con el pasaje peatonal C, existiendo un área total de SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO CON DIEZ METROS CUADRADOS. *De acuerdo a la AUTORIZACION emitida por la Direccion de Avaluo Catastro y Permisos Municipales del GAD-MANTA, de fecha 16 de marzo del 2022. Tiene a bien Rectificar las medidas y linderos de lote de terreno descrito anteriormente. **QUEDANDO** de la siguientes medidas y linderos. **FRENTE :** 38,00 metros lindera con calle Publica 126. **ATRAS:** 19,00 Partiendo desde el costado izquierdo hacia el costado derecho siguiendo su trazado con lote 2 y 5 desde este punto girando en angulo recto hacia la parte de atras con 0. 32 metros, siguiendo su trazado con lote 5, desde ese punto girando en angulo recto hacia el costado derecho con 19,00 metros siguiendo su trazado con lote 2. **COSTADO DERECHO:** 17.00 metros lindando con callejo publico. **COSTADO IZQUIERDO:** 16,00 metros lindera con callejo publico. **SUPERFICIE TOTAL :** 639,16m2 *COMPRAVENTA *Sobre los lotes de terrenos ubicado en la Manzana C, Lotes números Uno, Seis, Siete, y Ocho, ubicado en las inmediaciones de la Antigua vía al aeropuerto de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta SUPERFICIE TOTAL : 639,16m2 *Manzana B, Lotes números Cuatro, Cinco, Seis, y Siete, ubicado en las inmediaciones de la Antigua vía al aeropuerto de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, área de SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE CON CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. *Manzana B, Lotes números DOS Y TRES, ubicado en las inmediaciones de la Antigua vía al aeropuerto de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, área total de TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. *Manzana A, Lote número Siete, ubicado en las inmediaciones de la Antigua vía al aeropuerto de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, área total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. *Manzana A, Lotes números Cuatro y Cinco, ubicado en las inmediaciones de la Antigua vía al aeropuerto de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, área total de TRESCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS. La Compañía JADEN GROUP S.A.S Representada por el señor John Rodrigo Agurto Gallardo. Gerente General.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA JADEN-GROUP S.A.S.		MANTA
RECTIFICANTE Y VENDEDOR	AGURTO GALLARDO LETTY NOEMI	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**
[7 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 09 agosto 2023

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4867

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y REGLAMENTO INTERNO: RESOLUCIÓN EJECUTIVA Nro. 2023-ACL-077 de fecha 22 de junio del 2023 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se RESUELVE: Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Emilia II", perteneciente a Compañía Jaden-Group Sociedad por Acciones Simplificada (S.A.S.) -Registro Único de Contribuyentes (RUC) 0791840605001. El Condominio "EMILIA II" se compone de 4 (cuatro) unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas con entrepiso de losa y cubierta metálica estéticamente revestida, signadas como Vivienda 4, Vivienda 5, Vivienda 6 y Vivienda 7, poseyendo cada una de ellas en planta baja un patio general particular. **ÁREAS GENERALES. ÁREA TOTAL DE TERRENO: 739,55m2. TOTAL DE ÁREA COMUN: 0,00m2. ÁREA NETA VENDIBLE (Construcción + patios): 953,55m2. ÁREA TOTAL: 953,55m2**

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONDOMINIO	CONDOMINIO EMILIA II		MANTA
PROPIETARIO	JADEN-GROUP S.A.S.		MANTA

Registro de : **PLANOS**

[8 / 8] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: miércoles, 09 agosto 2023

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4868

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

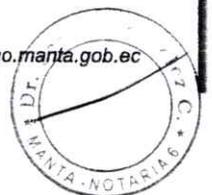
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL "CONDOMINIO EMILIA II" (PROPIEDAD HORIZONTAL): RESOLUCIÓN EJECUTIVA Nro. 2023-ACL-077 de fecha 22 de junio del



2023 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se RESUELVE: Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Emilia II", perteneciente a Compañía Jaden-Group Sociedad por Acciones Simplificada (S.A.S.) –Registro Único de Contribuyentes (RUC) 0791840605001. El Condominio "EMILIA II" se compone de 4 (cuatro) unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas con entpiso de losa y cubierta metálica estéticamente revestida, signadas como Vivienda 4, Vivienda 5, Vivienda 6 y Vivienda 7, poseyendo cada una de ellas en planta baja un patio general particular.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONDOMINIO	CONDOMINIO EMILIA II		MANTA
PROPIETARIO	JADEN-GROUP S.A.S.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido el 2023-09-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MUÑOZ VERA GEMA MARIA GABRIELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23028954 certifico hasta el día 2023-09-15, la Ficha Registral Número: 83866.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

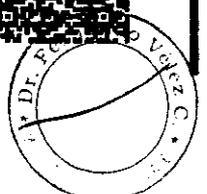
Página 6/6- Ficha nro 83866

Válido por 60 días. Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 7 8 9 9 G E R Y R Y 5



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° 082023-099090

N° ELECTRÓNICO : 228492

Fecha: 2023-08-27

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: 2-07-07-04-001

Ubicado en: CONDOMINIO EMILIA II VIVIENDA 4 (PLANTA BAJA+PATIO GENERAL PARTICULAR+PLANTA ALTA) / MZ-B LOT#04, 5, 6 Y 7 INMED. ANTIGUA VIA AL AEROPUERTO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 253.05 m²
Área Comunal: 0 m²
Área Terreno: 196.26 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0791840605001	COMPañIA JADEN-GROUP S.A.S.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 30,008.15
CONSTRUCCIÓN: 58,369.31
AVALÚO TOTAL: 88,377.46

SON: OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES 46/100

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 4 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199973GKX3A09

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



Fecha de generación de documento: 2023-09-21 10:14:21



N° 102023-102035

Manta, miércoles 11 octubre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

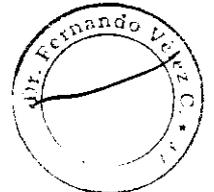
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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 2-07-07-04-001 perteneciente a COMPAÑIA JADEN GROUP S.A.S . con C.C. 0791840605001 ubicada en CONDOMINIO EMILIA II VIVIENDA 4 (PLANTA BAJA+PATIO GENERAL PARTICULAR+PLANTA ALTA) / MZ-B LOT#04, 5, 6 Y 7 INMED. ANTIGUA VIA AL AEROPUERTO BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$88,377.46 OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES 46/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$90,500.00 NOVENTA MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*



Código Seguro de Verificación (CSV)



1102933YZ5LJH2

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° 092023-100495

Manta, lunes 18 septiembre 2023



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 2-07-07-04-001 perteneciente a COMPAÑIA JADEN GROUP S.A.S . con C.C. 0791840605001 ubicada en CONDOMINIO EMILIA II VIVIENDA 4 (PLANTA BAJA+PATIO GENERAL PARTICULAR+PLANTA ALTA) / MZ-B LOT#04, 5, 6 Y 7 INMED. ANTIGUA VIA AL AEROPUERTO BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$88,377.46 OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES 46/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



11013887DLBVPF

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° 092023-100396

Manta, viernes 15 septiembre 2023

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **JADEN-GROUP S.A.S.** con cédula de ciudadanía No. **0791840605001.**

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 15 octubre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



11012850MSAYQX

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/189353
DE ALCABALAS**

Fecha: 06/10/2023

Por: 905.00

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

Vence: 06/10/2023

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: JADEN-GROUP S.A.S.

Identificación: 0791840605001

Teléfono: 0993060405

Correo: jadengroup13@gmail.com

VE-050056



Adquiriente-Comprador: CASQUETE MERO HIPOLITO DARIO

Identificación: 1302612203

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 21/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
2-07-07-04-001	88,377.46	196.26	CONDominioEMILIAIIVIVIENDA4PLANTABAJAPATIOGENERALPARTICULARPLANTAALTAMZBLOT0456Y7INMED.ANTIGUAVIAAALAEOPUERTO

Precio de Venta

90,500.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	905.00	271.50	0.00	633.50
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	271.50	0.00	0.00	271.50
Total=>		1,176.50	271.50	0.00	905.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			271.50
Total=>				271.50



RUC: 1360000980001

Obligado a Llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/189354
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 06/10/2023

Por: 426.92

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

Vence: 06/10/2023

Contribuyente: JADEN-GROUP S.A.S.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 0791840605001

Teléfono: 0993060405

Correo: jadengroup13@gmail.com

Dirección: Antigua via al Aeropuerto

Detalle:

Base Imponible: 38793.41

VE-150056



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: JADEN-GROUP S.A.S.

Identificación: 0791840605001

Teléfono: 0993060405

Correo: jadengroup13@gmail.com

Adquiriente-Comprador: CASQUETE MERO HIPOLITO DARIO

Identificación: 1302612203

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 21/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Area	Dirección
2-07-07-04-001	88,377.46	196.26	CONDOMINIOEMILIAIIVIVIENDA4PLANTABAJAPATIOGENERALPARTICULARPLANTAALTMZBLOT0456Y7INMED.ANTIGUAVIAALAEROPUERTO

Precio de Venta

90,500.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	426.92	0.00	0.00	426.92
Total=>		426.92	0.00	0.00	426.92

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	90,500.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	51,706.59
DIFERENCIA BRUTA	38,793.41
MEJORAS	2,122.54
UTILIDAD BRUTA	36,670.87
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,597.52
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	34,073.35
IMP. CAUSADO	425.92
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	426.92





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000470885

Contribuyente

COMPAÑIA JADEN-GROUP S.A.S

Identificación

07xxxxxxxx5001

Control

000004504

Nro. Título

470885

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-09-26

Expiración

2023-10-26

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

09-2023/10-2023

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-09-26 08:22:23 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



BanEcuador B.P.
 11/09/2023 04:01:10 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1494499333
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DE: emieles
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT SEXTA

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



BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac: 056-502-000002928
 Fecha: 11/09/2023 04:01:23 p.m.

No. Autorización:
 1109202301176818352000120565020000029282023160119

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IVA	0.06
TOTAL USD	0.57

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

(Handwritten signature)
 CAJA 3
 AGENCIA CANTONAL
 MANTA



(Handwritten signature)
 11 SEP 2023
 CAJA 3
 AGENCIA CANTONAL
 MANTA



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 531908

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-07-07-04-000	739.55	\$ 101769.48

2023-09-18 12:16:51			
Dirección	Año	Control	Nº Título
MZ-B LOT#04, 5, 6 Y 7 INMED. ANTIGUA VIA AL AEROPUERTO	2023	622656	531908

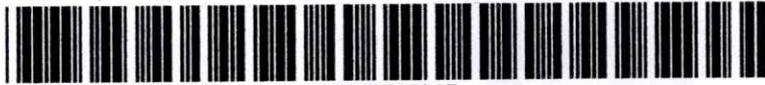
Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPañIA JADEN-GROUP S.A.S.	0791840605001

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	33.93	-3.39	30.54
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	2.70	-0.76	1.94
MEJORAS 2013	17.53	-4.91	12.62
MEJORAS 2014	18.45	-5.17	13.28
MEJORAS 2015	0.05	-0.01	0.04
MEJORAS 2016	0.73	-0.20	0.53
MEJORAS 2017	18.48	-5.17	13.31
MEJORAS 2018	25.69	-7.19	18.50
MEJORAS 2019	3.29	-0.92	2.37
MEJORAS 2020	44.75	-12.53	32.22
MEJORAS 2021	12.53	-3.51	9.02
MEJORAS 2022	2.92	-0.82	2.10
TASA DE SEGURIDAD	29.88	0.00	29.88
TOTAL A PAGAR			\$ 166.15
VALOR PAGADO			\$ 166.15
SALDO			\$ 0.00

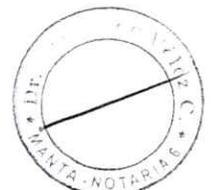
Fecha de pago: 2023-01-12 15:08:58 - . BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT29367565297

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° IPRUS-02151-20092023

Manta, 20 de Septiembre del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
0791840605001

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
COMPAÑIA JADEN-GROUP S.A.S.

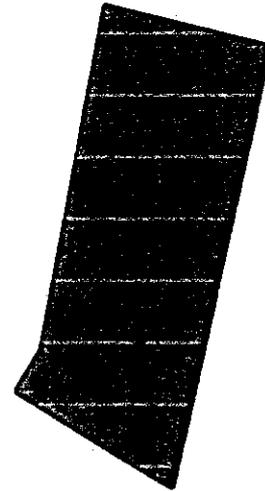
PORCENTAJE
100 %

DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 2-07-07-04-001
PARROQUIA LOS ESTEROS
BARRIO La Sirena
DIRECCIÓN CONDOMINIO EMILIA II VIVIENDA 4
(PLANTA BAJA+PATIO GENERAL
PARTICULAR+PLANTA ALTA) / MZ-B
LOT#04, 5, 6 Y 7 INMED. ANTIGUA
VIA AL AEROPUERTO
ÁREA CATASTRAL 196.26 m²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.697031
-0.956461



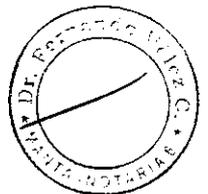
© Mapbox © OpenStreetMap

DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente
		0791840605001	COMPAÑIA JADEN-GROUP S.A.S.

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	83866
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000
LINDEROS REGISTRALES	



"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1269560FK3S70S6

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

Fecha de generación de documento: 2023-09-21 10:12:01 de 13



VIVIENDA 4 : que forma parte del CONDOMINIO "EMILIA II" que se encuentra ubicado en las inmediaciones de la antigua vía al aeropuerto, Mz. "B", Lotes # 4, 5, 6 y 7 de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio general particular en planta baja; presentando las siguientes características: * Vivienda 4 - Planta Baja.- Compuesta de sala, comedor, cocina, lavandería (área exterior posterior), baño social, bomba y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda 4 y en menor superficie con el espacio aéreo sobre el ambiente de lavandería en 44,97m². Por abajo: Lindera con terreno del condominio en 44,97m² Por el Norte: Lindera con el patio general particular de la vivienda 5 en 6,85m. Por el Sur: Lindera con el patio general particular de la misma vivienda 4 en 6,25m Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,60m; desde este punto gira hacia el Este en 0,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,25m y lindera en sus tres extensiones con el patio general particular de la misma vivienda 4. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,60m; desde este punto gira hacia el Este en 1,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,25m y lindera en sus tres extensiones con el patio general particular de la misma vivienda 4. Área Total: 44,97m² * Vivienda 4 - Patio General Particular.- Compuesto por el espacio abierto propiamente nombrado de patio, limitando frontal, posterior y lateralmente a la planta baja de la misma vivienda 4, permitiendo la fijación de cisterna, camineras y el estacionamiento de vehículo, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 4 en 154,58m². Por abajo: Lindera con terreno del condominio en 154,58m² Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 6,15m y lindera con el patio general particular de la vivienda 5; desde este punto gira hacia el Sur en 3,60m; desde este punto gira hacia el Este en 0,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,25m; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,25m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,25m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,20m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,60m y lindera en todas sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda 4; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,00m y lindera con el patio general particular de la vivienda 5. Por el Sur: Lindera con Pasaje Peatonal B en 17,00m. Por el Este: Lindera con área social en longitudes de 6,50m y 8,50m siguiendo su trazado, longitud general de 15,00m. Por el Oeste: Lindera con Calle Pública en 9,40m Área Total: 154,58m² * Vivienda 4 - Planta Alta.- Compuesta de dormitorio master con baño privado y closet, dormitorios #2 y 3 con closet compartiendo un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Lindera con la cubierta metálica estéticamente revestida, desarrollada para la misma vivienda 4 en 53,50m². Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 4 y con el espacio aéreo hacia el patio general particular perteneciente a la misma vivienda 4 en 53,50m². Por el Norte: Lindera con vacío hacia el patio general particular de la vivienda 5 en 8,82m Por el Sur: Lindera con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 4 en 5,65m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,77m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,25m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 4. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 5,01m; desde este punto gira hacia el Este en 2,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,84m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 4. Área Total: 53,50m² CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: VIVIENDA 4 = *Planta Baja: Área construida: Área neta individual: 44,97 m²; Alícuota: 0,0472 %; Área común: 0,00 m²; Área de terreno: 34,88 m²; Área total: 44,97 m². Patio general (Área abierta): Área neta individual: 154,58 m²; Alícuota: 0,1621 %; Área común: 0,00 m²; Área de terreno: 119,89 m²; Área total: 154,58 m². *Planta Alta: Área construida: Área neta individual: 53,50 m²; Alícuota: 0,0561 %; Área común: 0,00 m²; Área de terreno: 41,49 m²; Área total: 53,50 m². TOTAL VIVIENDA 4: Área neta individual: 253,05 m²; Alícuota: 0,2654 %; Área común: 0,00 m²; Área de terreno: 196,26 m²; Área total: 253,05 m².



"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1269560FK3S70S6

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

Fecha de generación de documento: 2023-09-21 10:12:02 de 13

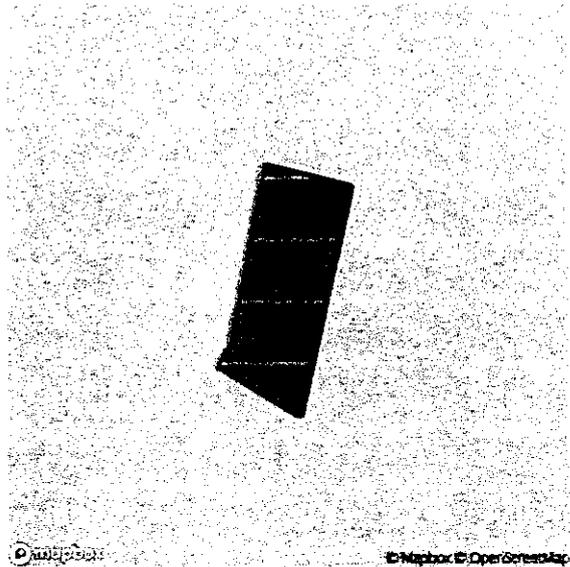


REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN Urbano
SUB CLASIFICACIÓN Consolidado
TRATAMIENTO SOSTENIMIENTO
USO DE SUELO GENERAL Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO Residencial 3



GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO
FORMA OCUPACIÓN:
LOTE MÍNIMO (m²):
FRENTE MÍNIMO (m):

P-HORIZONTAL
REGLAMENTO INTERNO

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS
ALTURA (m):
COS (%):
CUS (%):

75

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS
ALTURA (m):
COS (%):
CUS (%):

RETIROS

FRONTAL
POSTERIOR:
LAT 1:
LAT 2:
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):

0
0
0



“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1269560FK3S70S6

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

Fecha de generación de documento: 2023-09-21 10:12:03 de 13



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinets, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

Equipamiento Barrial Educación Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

Equipamiento Barrial Salud Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.

Equipamiento Barrial Bienestar Social Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros Infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.

Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.

Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

Equipamiento Barrial Administrativo Sede de administración y gestión barrial o vecinal.

Equipamiento Sectorial Educación Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.

Equipamiento Sectorial Cultura Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.

Equipamiento Sectorial Salud Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.

Equipamiento Sectorial Bienestar Social Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.

Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

Equipamiento Sectorial Seguridad Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.

Equipamiento Sectorial Administrativo Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.

Equipamiento Sectorial Transporte Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.

Equipamiento Sectorial Infraestructura Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.

Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.

Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.

Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.

Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.

Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

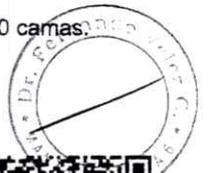
Código Seguro de Verificación (CSV)



1269560FK3S70S6

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

Fecha de generación de documento: 2023-09-21 10:12:04 de 13



Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.
Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.
Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.
Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.
Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.
Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.
Comercio básico1 Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
Comercio básico2 Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
Comercio Especializado almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
Artesanías Artesanías
Comercio de menor escala Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.
Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.
Centros de Diversión2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones
Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.
Oficinas Administrativas Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
Alojamiento Doméstico Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.
Servicios Especializados A Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico, Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.
Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.
Alojamiento medio residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

RESTRINGIDOS

Industrial de Mediano Impacto A Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesados y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.
Centros de Diversión1 Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos
Comercio y Servicios de Mayor Impacto Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.
Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.
Almacenes y Bodegas Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

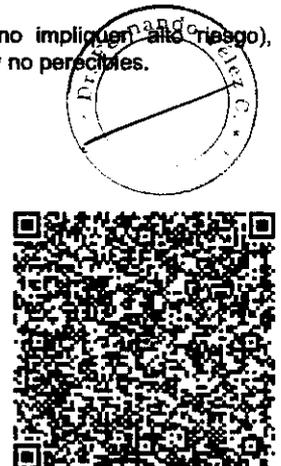
Código Seguro de Verificación (CSV)



1269560FK3S70S6

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

Fecha de generación de documento: 2023-09-21 10:12:05 de 13



Centros de Comercio Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

Servicios Especializados B Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.

Centros de Juego Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.

Alojamiento hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, aparthotel de más de 30 habitaciones.



“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1269560FK3S70S6

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

Fecha de generación de documento: 2023-09-21 10:12:06 de 13



PROHIBIDAS

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y prótesis. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleo, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Ensamblaje de animales, plantas avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

Industrial de Alto Riesgo Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilizan en el Ecuador. Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

Equipamiento de Ciudad Educación Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.

Equipamiento de Ciudad Cultura Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.

Equipamiento de Ciudad Salud Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.

Equipamiento de Ciudad Bienestar Social Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.

Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

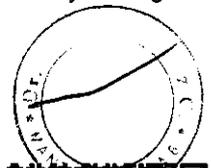
Código Seguro de Verificación (CSV)



1269560FK3S70S6

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

Fecha de generación de documento: 2023-09-21 10:12:07 de 13



Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.

Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.

Equipamiento de Ciudad Religioso Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

Equipamiento de Ciudad Administrativo Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

Equipamiento de Ciudad Transporte Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.

Equipamiento de Ciudad Infraestructura Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.

Inmuebles Arquitectónicos Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.

Centro Histórico Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y es reconocido mediante ordenanza.

Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arqueológico. De acuerdo a ordenanza específica.

Protección Natural Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo

Conservación Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.

Zonas de Amortiguamiento Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.

Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.

Protección playas del mar Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.

Agropecuaria 1 Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.

Agropecuaria 2 Actividades agrícolas de libre exposición, huertos horticolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria: ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.

Agricultura Bajo Invernaderos Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, horticola, frutícolas.

Agroindustrial Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícola y otros recursos naturales biológicos como apoyo a la actividad rural.

Forestal Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

Producción Piscícola Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.

Minería Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto

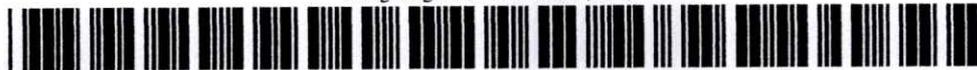
Comercio Especial Gasolineras, Centros de Distribución de Combustibles, Estaciones de servicio y autoservicios.

Comercio restringido Moteles, casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

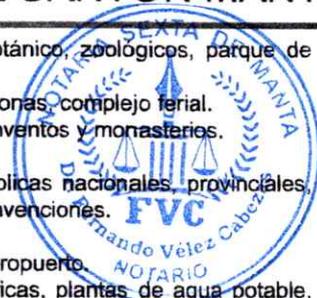
Código Seguro de Verificación (CSV)



1269560FK3S70S6

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

Fecha de generación de documento: 2023-09-21 10:12:08 de 13



Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.
Talleres servicios y venta especializada Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.
Centros comerciales Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2 de área útil. Central de abastos.
Alojamiento menor Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.



"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1269560FK3S70S6

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

Fecha de generación de documento: 2023-09-21 10:12:09 de 13



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**Implantación Industrial de Mediano Impacto**

- Obtención del Registro Ambiental, a través del SUJA, previo a su construcción y funcionamiento, -obtenido con base a la Declaración Ambiental-, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental -obtenido con base a la Declaración Ambiental-, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, -obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental-, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

- Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edilicias a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.
- Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.
- En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

- Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.
- Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUJA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.
- Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.
- Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se registrarán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.
- En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable
- En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos, La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados
- La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.
- En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

- Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.
- Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.
- Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUJA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.
- Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.;2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3.- En las

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1269560FK3S70S6

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

Fecha de generación de documento: 2023-09-21 10:12:010 de 13



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

- La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarbúrreras del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarias Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
 - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
 - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
 - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
 - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 del linderos de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1269560FK3S70S6

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

Fecha de generación de documento: 2023-09-21 10:12:011 de 13



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

-En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;

-Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Empresa de Agua.

-La Empresa Pública de Aguas de Manta, deberá prohibir la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en sectores donde certifiquen que existe la explotación de aguas subterráneas.

-Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:

-Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1 y CZ2 observarán las siguientes condiciones:

-Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m2, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m2; frente 55 m.

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

-Cumplir con los lineamientos materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes por la entidad competente.

Implantación Industria de Bajo Impacto

-Obtención del Certificado ambiental a través del SUIA y Guía de Práctica Ambiental emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, las normas de Arquitectura y Urbanismo y las expedidas para el efecto.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

-Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.

-La instalación y funcionamiento de actividades de comercio y servicios deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUGS u otro instrumento de planificación; con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda; y, cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo vigentes que les sean correspondientes.

-La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

Implantación Industria de Bajo Impacto:

-Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Registro Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental– emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, previa a su construcción y funcionamiento.

Implantación Industria de Alto Impacto

-Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

-Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.

-Obtener Licencia Ambiental a través del SUIA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.

-Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental obtenida con base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.

-Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.

-Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio de explosión señaladas en las Normas de Arquitectura y

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1269560FK3S70S6

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

Fecha de generación de documento: 2023-09-21 10:12:02 de 13



Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1269560FK3S70S6

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

Fecha de generación de documento: 2023-09-21 10:12:013 de 13





DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA, registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **LOPEZ BAILON BESSY HIRALDA**.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo, a nombre del señor(a): **LOPEZ BAILON BESSY HIRALDA** portador(a) de cédula de ciudadanía No. **1304985508**, **SI CONSTA INSCRITO**, Con fecha 16 de Agosto del 2016, se encuentra inscrita Unificación de dos lotes de terrenos, celebradas entre los conyuges Hipolito Dario Casquete Mero y Sra Bessy Hiralda Lopez Bailon, ante la Notaria Cuarta de Manta, terreno ubicado en la Lotizacion Altamira de la Parroquia Los Esteros del Canton Manta con los numeros 16 y 16 A. de la Manzana Z. con una superficie total de **TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO CENTIMETROS CUADRADOS**.

viernes, 22 septiembre 2023.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Página 1/1- Ficha nro 0

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



9 1 1 8 8 2 5 X K C Y N 1 S



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

N° 092023-101204

N° ELECTRÓNICO : 229175

Fecha: 2023-09-27

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: 2-12-05-16-000

Ubicado en: LOTIZACION ALTAMIRA MZ-Z LOTES 16 Y 16A ✓

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 349.24 m² ✓

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302612203	CASQUETE MERO-HIPOLITO DARIO
1304985508	LOPEZ BAILON-BESSY HIRALDA ✓

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 36,320.96

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 36,320.96

SON: TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTE DÓLARES 96/100

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 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023 ✓

Código Seguro de Verificación (CSV)



1102099MSSFL2C

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



Fecha de generación de documento: 2023-09-28 14:08:20



DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, a solicitud del Sr. Casquete Mero Hipólito Darío.

CERTIFICO

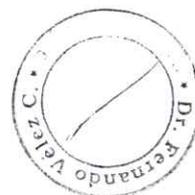
Que revisado el archivo tanto físico como digital de la oficina a mi cargo **SI HAY CONSTANCIA** que, a nombre del Sr. **CASQUETE MERO HIPOLITO DARIO**, con cedula de ciudadanía No. 1302612203, es dueño de DOS LOTES DE TERRENOS descritos así:

Con fecha 21 de Enero de 1998, bajo el No. 131, se encuentra inscrita la escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaria tercera de Manta, el 29 de Diciembre de 1997, Los cónyuges Sra. Maria Teresa Mantuano Anchundia, por sus propios derechos y como mandatario de su Esposo el Sr. Luis Humberto Palacios Alvia., vende a favor del Sr. **CASQUETE MERO HIPOLITO DARIO**, Dos lotes de terrenos ubicados en la Lotización Altamira descritos así:

PRIMER LOTE: Signado con el número Dieciséis de la manzana Z, con las siguientes medidas y linderos: por el frente diez metros sesenta centímetros y calle pública; por atrás, diez metros cuarenta centímetros y señor Alberto Bello; por un costado, veintiún metros sesenta centímetros y lote número diecisiete; por el costado, con veintiún metros y lote número dieciséis A; teniendo una superficie total de Doscientos veintitrés metros cuadrados sesenta y cinco decímetros cuadrados.

SEGUNDO LOTE: Signado con el número Dieciséis A de la manzana Z, con las siguientes medidas y linderos; por el frente diez metros y calle pública; por atrás, cuatro metros treinta y cinco centímetros y Alberto Bello; por el costado, veinte metro y terrenos de otros dueños, con una superficie total de Ciento cuarenta y tres metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

Estos dos lotes se encuentran unificados con fecha 16 de agosto de 2016, bajo el No. 2010, celebrada el 28 de Julio de 2016, ante el Notario cuarta



del Cantón Manta, otorgada por los cónyuges Sr. **HIPOLITO DARIO CASQUETE MERO** y Sra. **BESSY HIRALDA LOPEZ BAILON**, dos lotes de terrenos, los mismos que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto, signados con los números **DIECISEIS** y **DIECISEIS A** de la Manzana Z, ubicados en la Lotización Altamira de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con una superficie total de **TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO CENTIMETROS CUADRADOS**.

Manta, Agosto 22 de 2023



Dr. George Moreira Mendoza
Firma del Registrador de la Propiedad.



REGISTRO DEL PROYECTO CONDOMINIO EMILIA II COMO DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO, CON CÓDIGO MIDUVI-2023-AM0011-PVIP-2282 PRESENTADO POR EL PROMOTOR / CONSTRUCTOR JADEN-GROUP S.A.S.



De mi consideración:

Una vez realizada la declaración responsable e ingresada la documentación habilitante en el sistema con fecha 30-07-2023, conforme lo establecido en el Reglamento que regula el acceso a los subsidios e incentivos para vivienda de interés social y vivienda de interés público (ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0011-A, TÍTULO VI, CAPÍTULO II, DEL REGISTRO DE PROYECTO DE INTERÉS PÚBLICO); el MIDUVI procede a: REGISTRAR EL PROYECTO CONDOMINIO EMILIA II COMO DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO, conforme la información proporcionada por el promotor/constructor, que será de su estricta responsabilidad.

DATOS DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROMOTOR/CONSTRUCTOR	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	RUC	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	NOMBRE DEL PROYECTO
JADEN-GROUP S.A.S.	AGURTO GALLARDO JOHN RODRIGO	0791840605001	proyectocasas2022@outlook.com	(072) 914-449	CONDOMINIO EMILIA II
Nro. DE PREDIO O CLAVE CATASTRAL	PROVINCIA	CANTÓN:	PARROQUIA:	SECTOR:	DIRECCIÓN:
2070704000	MANABÍ	MANTA	LOS ESTEROS	BARRIO EL PARAISO	BARRIO EL PARAISO - ANTIGUA VIA AL AEROPUERTO
Nro. DE PERMISO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O SU EQUIVALENTE	PROPIEDAD DEL TERRENO	ÁREA DEL TERRENO (m2)	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		ESTADO DE OBRA
			X/Y		
PC02202301621	JADEN-GROUP S.A.S.	753.99	533683.00	9894235.00	EN EJECUCION

TIPO DE VIVIENDA (Unifamiliar, Multifamiliar)	Nro. DE DORMITORIOS	ÁREA ÚTIL POR UNIDAD DE VIVIENDA (m2)	ÁREA BRUTA POR UNIDAD DE VIVIENDA (m2)	PRECIO REFERENCIAL POR UNIDAD DE VIVIENDA O GRUPO DE VIVIENDAS	PRECIO REFERENCIAL POR M2 (Precio/Área Bruta)	Nro. DE VIVIENDAS	PRECIO REFERENCIAL DE VENTA TOTAL
UNIFAMILIAR	3	100.00	180.00	\$ 98.000,00	\$ 486,69	4	\$ 352.000,00
TOTAL REFERENCIAL						4	\$ 352.000,00

Conforme a lo establecido en el Artículo 117.- Del control posterior, según el ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0011-A, TÍTULO VI, CAPÍTULO II, DEL REGISTRO DE PROYECTO DE INTERÉS PÚBLICO), indica:

"La dirección encargada de la gestión de vivienda de la Subsecretaría de Vivienda del ente rector de hábitat y vivienda realizará un control aleatorio del cumplimiento de los requisitos y documentación presentada por el promotor/constructor de manera posterior al registro.

Si no se cumplen los requisitos o la documentación no cumple con los requisitos dispuestos en este reglamento o que está incompleta, la o el servidor responsable deberá requerir la subsanación de los requisitos o la documentación al promotor/constructor dentro del término de tres (3) días.

En caso de que el promotor/constructor incumple con la subsanación la o el director de la unidad que realice el control de vivienda de la Subsecretaría de Vivienda notificará motivadamente a la o el subsecretario de Vivienda del ente rector de hábitat y vivienda, en su calidad de delegado de la máxima

Dirección: Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social Av. Quitumbe Ñan.
Código postal: 170702 / Quito Ecuador
Teléfono: 593-2-298-3600 - www.habitatyvivienda.gob.ec



autoridad, con el fin de que, luego de la aplicación del procedimiento de revisión de oficio, revoque la resolución, sin perjuicio del inicio de los procesos o la aplicación de las sanciones que correspondan de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.

Al respecto me permito indicar que el control ex post de la información remitida, será realizado en los siguientes 5 (cinco) días laborables, contados a partir de la emisión del presente documento.

En caso de encontrarse observaciones subsanables a la información presentada por el promotor/constructor, mediante correo electrónico institucional se solicitará resolver dichas observaciones, para lo cual tendrá 3 (tres) días laborables. De no cumplirse con este plazo el registro será REVOCADO y comunicado de manera inmediata a las entidades competentes.

En caso de que la información presentada por el promotor/constructor, no cumpla los requisitos establecidos en el ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0011-A, el REGISTRO DEL PROYECTO será REVOCADO y comunicado a las entidades competentes.

De requerir información adicional, agradeceré comunicarse con la Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda al teléfono 02298-3600 ext: 1458, 1472, 1487, 1451 o al correo sportesiiduvi@miduvi.gob.ec.

Ponemos en su conocimiento que todo trámite realizado dentro de la institución no tiene ningún costo de emisión ni de elaboración.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente



Dirección de Gestión y Ejecución de Vivienda
Subsecretaría de Vivienda.

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-095

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) establece el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción a un universo jurídico que regula la administración pública: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."

Que, el artículo 133 del Código Orgánico Administrativo (COA), establece: "Aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido, pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo."

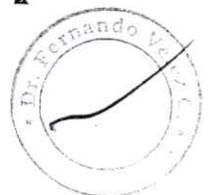
Que, mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-032 con fecha 13 de marzo de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta resolvió delegar al Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano las siguientes atribuciones normativas: "II. EN EL ÁMBITO DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO: [...] a. Mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: [...] i. Declaratorias de propiedad horizontal [...] ii. Urbanizaciones [...] iii. Reestructuración de lotes [...] b. Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto."

Que, mediante informes técnicos y jurídicos se estableció la pertinencia de proceder a efectuar el Régimen de Propiedad Horizontal del 'Condominio Emilia II', ya que se cumplió con lo previsto en la normativa vigente; en específico con lo determinado en el artículo 772 del Código Legal Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta).

Que, en atención a lo manifestado en el acápite anterior, se procedió a expedir la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-077 con fecha 22 de junio de 2023.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA





Que, una vez emitida la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-077 con fecha 22 de junio de 2023, cuyo objeto es aprobar la Declaratoria de Proceso Horizontal del 'Condominio Emilia II'; se pudo evidenciar que existió un error en su contenido, por lo que se procede de oficio a la rectificación del acto administrativo, de conformidad a la normativa aplicable.

Que, el tratadista Agustín Alberto Gordillo, ha indicado: *"La corrección material del acto administrativo o rectificación en la doctrina italiana, se da cuando un acto administrativo válido en cuanto a las formas y al procedimiento, competencia, etc., contiene errores materiales de escritura o transcripción, expresión, numéricos, etc. Debió expresar algo e inadvertidamente expresó otra cosa; o la voluntad real del agente fue una y la expresión externa de su voluntad consignó sin quererlo otra [...] No constituye extinción, ni tampoco modificación sustancial del acto, pues la corrección supone que el contenido del acto es el mismo y que sólo se subsana un error material deslizado en su emisión, instrumentación o publicidad (notificación o publicación). Sus efectos, en consecuencia, son retroactivos y se considerará al acto corregido o rectificado como si desde su nacimiento hubiera sido dictado correctamente [...]".*

Que, en similar sentido a lo expresado en el párrafo precedente, los doctrinarios Eduardo García de Enterría y Tomas Ramón Fernández han precisado lo siguiente: *"La pura rectificación material de errores de hecho o aritméticos no implica una revocación del acto en términos jurídicos. El acto material rectificado sigue teniendo el mismo contenido después de la rectificación, cuya finalidad es eliminar los errores de transcripción o de simple cuenta con el fin de evitar cualquier posible equívoco. Este carácter estrictamente material y en absoluto jurídico de la rectificación justifica que para llevarla a cabo no requiera sujetarse a solemnidad ni límite temporal alguno. La rectificación de errores materiales puede hacerse en cualquier momento, tanto de oficio como a instancia del administrado [...]".*

Que, el jurista Andrés Sebastián Moreta Neira, en su libro 'Procedimiento Administrativo y Sancionador en el COA' expone: *"[...] Convalidación de las Actuaciones Administrativas, no se debe confundir a los vicios con aquellos errores de forma o superficiales que son objeto del procedimiento de aclaración, rectificación o subsanación y se lo puede realizar en cualquier momento, bajo la lógica de que estos errores no alteran el contenido del acto administrativo [...]".*

Que, es indispensable rectificar la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-077 con fecha 22 de junio de 2023, debido a un error de hecho en el considerando décimo sexto.

En virtud de lo expuesto, y de conformidad a las atribuciones jurídicas conferidas al delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA





RESUELVE:

Artículo 1.- Rectificar la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-077 con fecha 22 de junio de 2023, específicamente el considerando décimo Sexto que estableció: "Que, mediante Certificado de Solvencia 19245 con fecha 29 de mayo de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (4/4); se constata que se efectuó una rectificación de medidas y linderos / y compraventa por parte de Letty Noemi Agurto Gallardo, a favor de Compañía Jaden-Group Sociedad por Acciones Simplificada (S.A.S.) -Registro Único de Contribuyentes (RUC) 0791840605001-; respecto a un terreno ubicado en la parroquia Los Esteros -en las inmediaciones de la antigua vía al aeropuerto- del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 14 de abril de 2022 en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta e inscrito con fecha 21 de abril de 2022, con clave catastral 2-07-07-04-000 y con un área total de 361 metros cuadrados (m²)."; siendo que, el texto en mención, debe expresar lo siguiente: "Que, mediante Certificado de Solvencia 19245 con fecha 29 de mayo de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (4/4); se constata que se efectuó una rectificación de medidas y linderos / y compraventa, por parte de Letty Noemi Agurto Gallardo, a favor de Compañía Jaden-Group Sociedad por Acciones Simplificada (S.A.S.) -Registro Único de Contribuyentes (RUC) 0791840605001-; respecto a un terreno ubicado en la parroquia Los Esteros -en las inmediaciones de la antigua vía al aeropuerto- del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 14 de abril de 2022 en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta e inscrito con fecha 21 de abril de 2022, con clave catastral 2-07-07-04-000 y con un área total de 739,55 metros cuadrados (m²).".

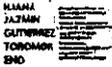
Artículo 2.- Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera; y Procuraduría Síndica. Además, deberá notificarse al Registro de la Propiedad del cantón Manta, con la finalidad de que se efectúe la inscripción respectiva y para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado. También notifíquese esta Resolución con el objetivo de que se proceda con el pago de la tasa correspondiente, en aras de que se cumpla con lo dispuesto en los Informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Artículo 3.- Incorporar la presente Resolución Ejecutiva en el expediente administrativo que se ha generado a consecuencia de la solicitud concerniente a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del 'Condominio Emilia II'.


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



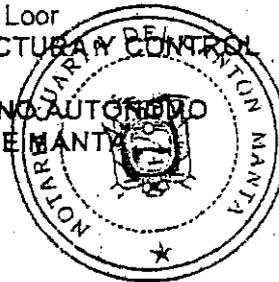
Notifíquese y cúmplase.-



Expedida y firmada en la ciudad de Manta, a los veintiún días del mes de julio del año dos mil veinte y tres.



Ingeniero Emilio Ronnie Macías Loor
COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO
DELEGADO DEL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en.....02.....fojas útiles

Manta,

12 OCT 2023

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Condominio "EMILIA II" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Condominio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Condominio "EMILIA II" se compone de bienes exclusivos. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas y los patios generales que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL CONDOMINIO.

Art. 3.- El Condominio "EMILIA II" se ubica en las inmediaciones de la antigua vía al aeropuerto, Mz. "B", Lotes # 4, 5, 6 y 7 de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, se encuentra signada con la clave catastral # 2-07-07-04-000, conforme lo describe la escritura debidamente inscrita ante el Registro de la Propiedad que se hace constar en la Ficha Registral-Bien Inmueble 19245 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 4 (cuatro) unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas con entrespacio de losa y cubierta metálica estéticamente revestida, signadas como Vivienda 4, Vivienda 5, Vivienda 6 y Vivienda 7, poseyendo cada una de ellas en planta baja un patio general particular.

Art. 4.- En los planos del Condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, implantación y distribución de las viviendas que lo conforman, los espacios que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los patios generales asignados para cada una de ellas.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.



CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Cada una de las viviendas que conforman el Condominio "EMILIA II", así como sus respectivos patios, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

El acceso de entrada a cada uno de los patios y a su vez a las viviendas, las paredes que delimitan el Condominio con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad de las viviendas y patios generales declarados en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de los mismos, en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de las viviendas serán de cargo de cada uno de los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

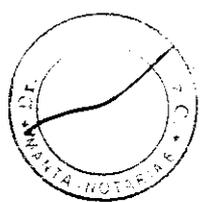
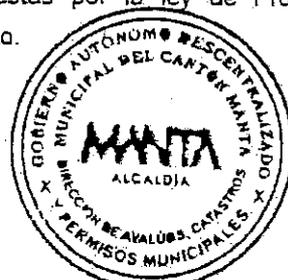
Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva.

CAPITULO 4.

Art. 10.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.



Estudio de Propiedad Horizontal
CONDOMINIO "EMILIA IN"

- 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 los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- c) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento; obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
- e) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- f) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- g) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Condominio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- h) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.
- i) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Condominio, se fijarán de acuerdo a la tabla de valores y cifras que acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Condominio.

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



Estudio de Propiedad Horizontal
CONDOMINIO "EMILIA III"

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALÍCUOTA %
VIVIENDA 4			
Planta Baja m2	Área Construida	44,97	4,72
	Patio General (Área abierta)	154,58	16,20
Planta Alta m2	Área Construida	53,50	5,61
TOTAL VIVIENDA 4		253,05	26,53
VIVIENDA 5			
Planta Baja m2	Área Construida	44,97	4,72
	Patio General (Área abierta)	135,03	14,16
Planta Alta m2	Área Construida	53,50	5,61
TOTAL VIVIENDA 5		233,50	24,49
VIVIENDA 6			
Planta Baja m2	Área Construida	44,97	4,72
	Patio General (Área abierta)	135,03	14,16
Planta Alta m2	Área Construida	53,50	5,61
TOTAL VIVIENDA 6		233,50	24,49
VIVIENDA 7			
Planta Baja m2	Área Construida	44,97	4,72
	Patio General (Área abierta)	135,03	14,16
Planta Alta m2	Área Construida	53,50	5,61
TOTAL VIVIENDA 7		233,50	24,49
TOTALES		953,55	100,00

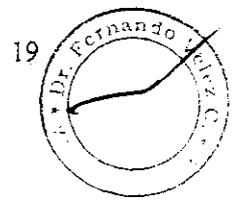


CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Condominio:

- Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este





- reglamento, y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del Condominio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
 - Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes.
 - Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.
 - Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Condominio.
 - Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto; en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
 - El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
 - Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de 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:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, 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 hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.



Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por 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 Condominio y podrá ser destituido por la asamblea.

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del Condominio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

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

Art. 18.- 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 del secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 20.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia o petición de uno de los miembros del directorio. 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



Estudio de Propiedad Horizontal
CONDOMINIO "EMILIA"

tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 21.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- 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.

Art. 22.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 100% de las alícuotas del Condominio.

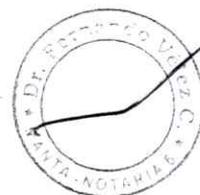
Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 23.- REPRESENTACIÓN.- 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.

Art. 24.- DERECHO DE ASISTENCIA.- 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.

Art. 25.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda a la vivienda. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 26.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.



Estudio de Propiedad Horizontal
CONDOMINIO "EMILIA II"

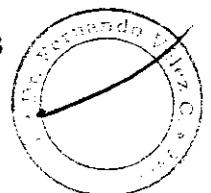
Art. 27.- Se requerirá el 100% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias, aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.



Art. 28.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 29.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Condominio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación del Condominio, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en los Art. Analizados. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de las viviendas.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de las viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Condominio.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) 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.





- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador, cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) 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 Director 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.



CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

Art. 30.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por los mismos copropietarios.

Art. 31.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director o Secretario se requiere ser copropietario del Condominio. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación.

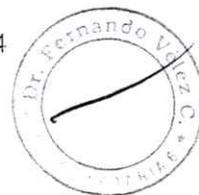
Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del Condominio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "EMILIA II".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 34.- 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.

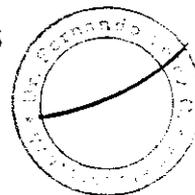
Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del Condominio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Condominio, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 36.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:



Estudio de Propiedad Horizontal
CONDOMINIO "EMILIA II"

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "EMILIA II", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y cuantías 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 exclusivos del Condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- 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 las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- f) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- g) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- h) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Condominio.
- i) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria respectiva sobre el cual está construido el Condominio "EMILIA II", así como de los planos y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- j) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- k) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- l) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- m) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.



Estudio de Propiedad Horizontal
CONDOMINIO "EMILIA III"

- n) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.



Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son 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 Condominio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 38.- DEL COMISARIO.- 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 económico del administrador. *Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en.....11.....fojas útiles*

Manta, 12 OCT 2023

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 39.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por el 100% de los asistentes.

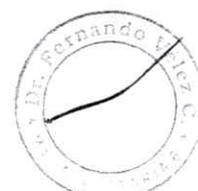
[Signature]
JAVIER RIVAS FRANCO
ARQUITECTO

Reg. Prof. SENESCYT 1016-02-301851

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO 11/30
FECHA: 30 JUN 2023 HORA:
[Signature]
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



RES. EJEC. No 1774-2023-AL-077



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 DOMICILIO: Para el caso de controversias, la PARTE DEUDORA
2 HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los
3 jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar
4 donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se
5 encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección
6 del ACREEDOR HIPOTECARIO, y al proceso ejecutivo.- Usted, señor Notario,
7 se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del
8 presente instrumento." Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la
9 misma que se encuentra firmada por la abogada Virginia Monserrate Vélez
10 Molina, Abogada profesional, con matrícula número Trece – Dos mil cuatro –
11 Cuarenta y siete del Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de
12 la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere;
13 y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican
14 en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se
15 incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual DOY
16 FE.-

20 f) JOHN RODRIGO AGURTO GALLARDO
21 C.C.No. 070264547-4
22 GERENTE GENERAL - JADEN-GROUP S.A.S.

26 f) HIPOLITO DARIO CASQUETE MERO Y
27 C.C. No. 1302612203



23

Bessy Hiralda López Bailón



f) BESSY HIRALDA LÓPEZ BAILÓN

C.C. No. 1304985508

Lizmarina Geokasta Cedeño León

f) LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN

C.C.No. 130784303-5

APODERADA ESPECIAL - BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

Dr. José Luis Fernando Vélez Cabezas

DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS

NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a

12 OCT 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...

