DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 2858
Número de Repertorio: 7435

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

1.- Con fecha siete de Noviembre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2858 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312720988	LUCAS CARRILLO DAVID PABLO	COMPRADOR
0791840605001	JADEN-GROUP S.A.S.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	2070704002	83867	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 07 noviembre 2024

Fecha generación: jueves, 07 noviembre 2024

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 7 4 5 4 6 7 O L G T Q G Z

Factura: 001-004-000067756

20241308005P02779

NOTARIO(A) SUPLENTE ANA CRISTINA MERO LARGACHA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308005P02779

ACTO O CONTRATO:

TRANSFERENCIA DE DOMINO EN LAS QUE INTERVENGAN, LAS ASOCIACIONES, MUTUALISTAS DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA Y COOPERATIVAS DE VIVIENDA CON SUS ASOCIADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE OCTUBRE DEL 2024, (12:05)

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
Natural	LUCAS CARRILLO DAVID PABLO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312720988	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA BEATRIZ MERA PLAZA

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	90000.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL

ESCRITURA N°:	20241308005P02779
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE OCTUBRE DEL 2024, (12:05)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308005P02779
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE OCTUBRE DEL 2024, (12:05)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/1/fK9md7K9xiRJOhn5mvmP3iNuc1298806Nc4kfCLk9S7Mknw1qF8jCCxw https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2scGJGLqyPnd4DVVIDjSt0pxhj168211ODgC15giY8ena1BAfTGROiNuC https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_bienes/9wyDmqMC9Js3bxXuVtZtQ6XF7b169939uh3JQ7HQ3jsehL7WGHP6gikIG https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-447648 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/fRLwFzr8ZVLQ0HWHn30kYONkh130588UdYpKL4bojKB9LAxpnF0V2vMi
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdiI6IkY2WUc5QU9GYk9STGdTVFFRREVtQkE9PSIsInZhbHVlIjoiSGd3MXZBcW5Ud01sYXk1THFab1RBQT09IiwibWFjIjoiNzc5ZDhmNTI0N2MxMjk3NWVlN2IzNTI0NDc0ODZiNGI5YmUxYjg1Yzg3ZWIzYTNiNDljZDIwNzAzZWYyZjk5MyIsInRhZyI6IiJ9
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE ANA CRISTINA MERO LARGACHA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 06689-DP13-2024-KR

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

10825

2024	13	08	05	P02779

COMPRAVENTA

QUE OTORGA LA COMPAÑÍA JADEN-GROUP S.A.S. A FAVOR DE DAVID PABLO LUCAS CARRILLO

CUANTÍA: USD$ 90.000,00

NOTARÍA 5 QUINTA DEL CANTÓN MANTA

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA DAVID PABLO LUCAS CARRILLO A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintinueve (29) de octubre del dos mil veinticuatro (2024), ante mí **ABOGADA ANA CRISTINA MERO LARGACHA, NOTARÍA PÚBLICA ENCARGADA DE LA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**, mediante acción de personal número cero, seis, seis, ocho, nueve, guión DP trece guión dos mil veinticuatro guión KP (06689-DP13-2024-KP) del ocho de octubre del dos mil veinticuatro, firmada por el Director Provincial de Manabí del Consejo de la Judicatura (E), Abg. Giorgi Giordano Gorozabel Intriago, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: UNO.- La compañía la compañía **JADEN-GROUP S.A.S.**, debidamente representada por el señor **JOHN RODRIGO AGURTO GALLARDO,** de estado civil

PALMA 40 AÑOS REVISADO

divorciado, portador de la cédula de ciudadanía número cero, siete, cero, dos, seis, cuatro, cinco, cuatro, siete, guión cuatro (070264547-4), en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía, tal como consta del documento que se adjunta como habilitante; para efecto de notificación: **Dirección:** Avenida 25 de Junio, Mz. No. 16, Machala. **Teléfono:** 072914449. Correo electrónico: jadengroup13@gmail.com; **DOS.-** El señor **DAVID PABLO LUCAS CARRILLO,** de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, siete, dos, cero, nueve, ocho, guion ocho (131272098-8), por sus propios derechos; **Dirección:** Barrio 5 de Agosto, Manta; **Teléfono:** 0989154586, **Correo electrónico:** david170411@gmail.com; y, **TRES.-** La Economista **MARIA BEATRIZ MERA PLAZA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, ocho, siete, dos, dos, cuatro, guion ocho (130987224-8), de estado civil casada, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, para efecto de notificación **Dirección:** Avenida 4 y Calle 9, Manta. **Teléfono:** 052628640, **Correo Electrónico:** edwin.jurado@mutualistapichincha.com; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al

otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**Señor (a) Notario (a):** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar el siguiente contrato de **COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que se otorga al tenor de las cláusulas que constan a continuación: ***PRIMERA PARTE:*** **COMPRAVENTA:** **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción del contrato de compraventa las siguientes partes: **Uno)** La compañía **JADEN-GROUP S.A.S.**, legalmente representada por el señor John Rodrigo Agurto Gallardo, divorciado, en calidad de Gerente General de la compañía, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, tal como consta en los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se lo podra designar como **"LA VENDEDORA"**; y, **Dos)** El señor **DAVID PABLO LUCAS CARRILLO,** soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le podrá designar como **"EL COMPRADOR"**. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria de un lote de terreno, signado con los números cuatro, cinco, seis y siete de la manzana B, ubicado en las inmediaciones de la antigua Vía al Aeropuerto de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, en la provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: lindera con calle pública, treinta y nueve metros con cuarenta centímetros; POR ATRÁS: cuarenta y cinco metros, lindera con el área social y parte del lote número dos; COSTADO DERECHO: con dieciocho metros, lindera con el lote número uno de la manzana; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con diecisiete metros lindera con el pasaje peatonal B. Existe un área de setecientos treinta y nueve con cincuenta y cinco metros cuadrados.-

PALMA ABOGADOS REVISADO

Inmueble adquirido mediante escritura pública de Rectificación de Medidas y Linderos y Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, ante el Abg. Felipe Martinez, el catorce de abril del año dos mil veintidós, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de abril del dos mil veintidós.- Con fecha cuatro de julio del dos mil veintitrés, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Resolución ejecutiva N° 2023-ACL-077, de fecha veintidós de junio del año dos mil veintitrés, otorgada por el GAD Municipal del cantón Manta, en el que resuelve aprobar la declaratoria de propiedad horizontal del "Condominio Emilia II".- Con fecha tres de agosto del dos mil veintitrés, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Resolución ejecutiva N° 2023-ALC-095, de fecha veintiuno de julio del año dos mil veintitrés, otorgada por el GAD Municipal del cantón Manta, en el que resuelve rectificar la resolución de la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal del "Condominio Emilia II".- Con fecha nueve de agosto del dos mil veintitrés, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Constitución de Propiedad Horizontal, Reglamento Interno y Protocolización de Planos, del Condominio "Emilia II", protocolizada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el tres de agosto del año dos mil veintitrés.- **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, sin coacción o amenaza de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, da en venta real y enajenación perpetua, a favor del señor **DAVID PABLO LUCAS CARRILLO**, quien adquiere y acepta para sí, el bien inmueble consistente en el **lote de terreno y vivienda, signado con el número cinco, del Condominio "Emilia II"**, 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, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio general particular en planta baja; presentando las siguientes características: ***Vivienda 5 - 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 5 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 6 en 6,85m; **Por el Sur:** Lindera con el patio general particular de la misma vivienda 5 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 5; **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 5.- Área Total: 44,97m2.- ***Vivienda 5 – 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 5, 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 5 en 135,03m2; **Por abajo:** Lindera con terreno del condominio en 135,03m2; **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 6; 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 5; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,00m y lindera con el patio general particular de la vivienda 6; **Por el Sur:** Lindera con la planta baja y el

PALMA
REVISADO

patio general particular de la vivienda 4 en 18,00m; **Por el Este:** Lindera con Área Social en 10,00m; **Por el Oeste:** Lindera con Calle pública en 10,00m.- Área Total: 135,03m2.- ***Vivienda 5 - 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 5 en 53,50m2; **Por abajo:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda 5 y con el espacio aéreo hacia el patio general particular perteneciente a la misma vivienda 5 en 53,50m2; **Por el Norte:** Lindera con vacío hacia el patio general particular de la vivienda 6 en 8,82m; **Por el Sur:** Lindera con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 5 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 5; **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 5.- Área Total: 53,50m2.- **CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:** VIVIENDA 5: 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: 135,03 m2; Alícuota%: 0,1416; Área común: 0,00 m2; Área de terreno: 104,73 m2; Área total: 135,03 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 5: Área neta individual: 233,50 m2; Alícuota%: 0,2449; Área común: 0,00 m2; Área de terreno: 181,10 m2; Área total: 233,50 m2.- No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO CIERTO. Conforme las estipulaciones anteriores, la parte vendedora

transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado respectivo que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta,** que se agrega como documento habilitante. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE que es objeto de esta compraventa, la suma de **NOVENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 90.000,00),** que la parte COMPRADORA cancela a la parte VENDEDORA de la siguiente forma: **a)** CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 4.500,00) de contado en moneda de curso legal, que la parte VENDEDORA declara tener recibidos a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto; y, **b)** OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD $ 85.500,00) mediante crédito hipotecario concedido a su favor por la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha. El cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte Vendedora, a través del sistema interbancario de pagos, por lo que, la Parte Vendedora, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago, pues la venta se la realiza en seguridad de sus mutuos intereses. Las partes declaran además, que aún, cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.-** La parte VENDEDORA declara que sobre el inmueble

materia de este contrato no recae gravamen, prohibición, juicio o contrato de ninguna naturaleza, a excepción de la hipoteca que se cancela en la primera parte de este instrumento, sin embargo y de ser el caso, los VENDEDORES responderán por el saneamiento como es de Ley. La parte COMPRADORA declara que acepta la compraventa según el íntegro contenido de esta escritura por ser hecha en beneficio de sus intereses. **CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACION ESPECIAL:** La PARTE COMPRADORA al constituirse como deudora hipotecaria, declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora, respecto del precio de transferencia del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que deben asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre las partes. La PARTE COMPRADORA declara expresa e irrevocablemente que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que está adquiriendo a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio según lo acordado entre la partes, así como ratifican que los términos y condiciones de este contrato son de única y exclusiva responsabilidad de los intervinientes-interesados, deslindando en tal sentido a terceros. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- DECLARACION JURAMENTADA.-** DAVID **PABLO LUCAS CARRILLO,** solicitante del Crédito de **Vivienda de Interés Público**, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés social y público, los otorgados a personas naturales con garantía hipotecaria para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso. Para el caso de la vivienda de interés social se considera un valor comercial de hasta 178,00 Salarios Básicos Unificados; y, para la vivienda de interés público desde 178,01 a 229,00 Salarios

Básicos Unificados; para el caso de las viviendas de interés público y viviendas de interés social el precio por metro cuadrado deberá ser menor o igual a 2,49 Salarios Básicos Unificados, declaro bajo juramento que: a) la vivienda que pretendo adquirir con el crédito que se me otorgue: es la primera, única y corresponde al primer uso de dicha vivienda, actualmente no soy propietario de otra vivienda; b) no he recibido anteriormente otro beneficio similar a los contenidos en la "Norma para el Financiamiento de Vivienda de Interés Social e Interés Público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y entidades del sector público no financiero". Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades que soliciten y verifiquen esta información. **JADEN-GROUP S.A.S.**; y, **DAVID PABLO LUCAS CARRILLO,** declaramos bajo juramento que el precio del inmueble es el que consta en la presente escritura de compraventa y que incluye cualquier obra adicional, alícuota, parqueadero, bodega, patio, etcétera que los Compradores hemos adquirido a los Vendedores y que entre nosotros no ha existido ningún acuerdo, contrato o pago adicional al que consta como precio en la escritura. **JADEN-GROUP S.A.S.,** declaramos bajo juramento que hemos cumplido y revisado el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos 56 y 57 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como con la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC y las normas técnicas del Servicio Ecuatoriano de Normalización – INEN. **CLÁUSULA OCTAVA: IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de la parte COMPRADORA, incluido el correspondiente a la plusvalía, en caso de causarse, será de cuenta de la parte COMPRADORA. **CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIONES.-** El (la) (los) COMPRADOR (a) (es) declara (n) bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito.

PALMA REVISADO

que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) VENDEDOR (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **CLÁUSULA DÉCIMA: ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.** - Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus mutuos intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el **Registro de la Propiedad del cantón Manta. CLÁUSULA UNDÉCIMA: SEGUROS.-** La parte COMPRADORA será responsable de contratar por su cuenta un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el inmueble objeto de este contrato. En caso de obtención de crédito bancario, la parte COMPRADORA será responsable de contratar los seguros que establezca la institución financiera que otorgue el crédito y un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte de la parte COMPRADORA desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En caso de que la parte COMPRADORA no haya contratado por su cuenta los seguros señalados en esta cláusula o si hubiese dificultad para el cobro de las respectivas pólizas, todos los riesgos serán de cuenta de la parte COMPRADORA y ninguna responsabilidad tendrá la parte VENDEDORA. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** De suscitarse conflicto alguno entre las partes, estas se comprometen a iniciar una mediación en el Centro autorizado que elija el actor. Si no llegan a un acuerdo total, las partes expresamente renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y acuerdan someter las controversias

derivadas del presente contrato a la resolución de un Tribunal del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación; el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; y, las siguientes normas: a) Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. b) Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo en derecho que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. c) Para la ejecución de las medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. d) El tribunal arbitral será integrado por tres (3) árbitros. e) El procedimiento arbitral será confidencial. f) El lugar de arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta. <u>SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR</u>: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.** - 1.- La señora MARIA BEATRIZ **MERA PLAZA**, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA",** según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente como la Asociación, la Mutualista o la Acreedora. **2.-** El señor **DAVID PABLO LUCAS CARRILLO,** soltero, por sus propios y personales derechos, a quien podrá denominarse simplemente como el Deudor o el Prestatario. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:-** 1.- Los Prestatarios son socios de la Mutualista Pichincha y tienen la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en el

PALMA REVISADO

Código Orgánico Monetario y Financiero y más normas legales aplicables. A este efecto se hallan dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Mutualista Pichincha de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. **2.-** Mediante contrato de Compraventa celebrado en la segunda parte del presente instrumento público, la compañía JADEN-GROUP S.A.S., dio en venta y perpetua enajenación en favor del señor DAVID PABLO LUCAS **CARRILLO**, el **lote de terreno y vivienda, signado con el número cinco, del Condominio "Emilia II",** 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, provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** El señor **DAVID PABLO LUCAS CARRILLO,** constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", especial y señaladamente sobre el bien inmueble de su propiedad consistente en el **lote de terreno y vivienda, signado con el número cinco, del Condominio "Emilia II",** 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, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio general particular en planta baja; presentando las siguientes características: ***Vivienda 5 - 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 5 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 6 en 6,85m; **Por el Sur:** Lindera con el patio general particular de

la misma vivienda 5 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 5; **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 5.- Area Total: 44,97m2.- ***Vivienda 5 – 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 5, 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 5 en 135,03m2; **Por abajo:** Lindera con terreno del condominio en 135,03m2; **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 6; 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 5; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,00m y lindera con el patio general particular de la vivienda 6; **Por el Sur:** Lindera con la planta baja y el patio general particular de la vivienda 4 en 18,00m; **Por el Este:** Lindera con Área Social en 10,00m; **Por el Oeste:** Lindera con Calle pública en 10,00m.- Área Total: 135,03m2.- ***Vivienda 5 - 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 5 en 53,50m2; **Por abajo:**

PALMA ROCANDO REVISADO

Lindera con la planta baja de la misma vivienda 5 y con el espacio aéreo hacia el patio general particular perteneciente a la misma vivienda 5 en 53,50m2; **Por el Norte:** Lindera con vacío hacia el patio general particular de la vivienda 6 en 8,82m; **Por el Sur:** Lindera con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 5 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 5; **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 5.- Área Total: 53,50m2.- **CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:** VIVIENDA 5: 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: 135,03 m2; Alícuota%: 0,1416; Área común: 0,00 m2; Área de terreno: 104,73 m2; Área total: 135,03 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 5: Área neta individual: 233,50 m2; Alícuota%: 0,2449; Área común: 0,00 m2; Área de terreno: 181,10 m2; Área total: 233,50 m2.- La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Acreedora y **el deudor** convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraigan **el deudor** con la Mutualista Pichincha, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **El Deudor** queda prohibidos de enajenar o

gravar los inmuebles hipotecados. La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de **PRIMERA** y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que **el prestatario** contrajeren o hubieren contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista Pichincha, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro **al deudor**, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista Pichincha. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por el **prestatario,** conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista Pichincha por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía

PALMA ABOGADOS REVISADO

indeterminada de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA.-** Por la naturaleza del contrato, la cuantía del mismo es indeterminada. **CLÁUSULA NOVENA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído **el deudor** directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: **a)** en caso de incumplimiento de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista Pichincha, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; **b)** si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Acreedora; **c)** en todos los casos en que la Mutualista Pichincha considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; **d)** si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista Pichincha lo ordenare; **e)** si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; **f)** si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista Pichincha, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; **g)** si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliere con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, **h)** en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Acreedora podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago

inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista Pichincha en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin dar lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Acreedora se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista Pichincha y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE INCENDIO.-** LOS PRESTATARIOS se obligan a contratar, a su costa, un seguro de incendio sobre las construcciones existentes o que llegaren a existir en el inmueble que por el presente instrumento se hipoteca y prohíbe de enajenar a favor de La Mutualista Pichincha, en una cantidad no inferior a la señalada en el avalúo del inmueble efectuado o que efectúe Mutualista Pichincha para tal efecto, el mismo que sin necesidad de protocolización forma parte integrante de este contrato, obligándose a entregar oportunamente la respectiva póliza cedidas o endosadas a favor de Mutualista Pichincha. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SEGURO DE VIDA/DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista Pichincha está sujeto a la condición expresa de que el prestatario el señor **DAVID PABLO LUCAS CARRILLO,** mantenga una póliza de seguro de vida/desgravamen, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo.- El valor de la prima correspondiente la pagará el asegurado.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista Pichincha podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CONDICIONES GENERALES DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y VIDA/DESGRAVAMEN.-** Las pólizas

PALMA ABOGADOS REVISADO

deberán cumplir con las coberturas mínimas exigidas, extenderse a nombre de LOS PRESTATARIOS y endosarse o cederse a favor de la Mutualista Pichincha como acreedor hipotecario. En el evento que LOS PRESTATARIOS no contraten los seguros antes indicados, a través del presente instrumento público, de manera libre y voluntaria, le otorgan un mandato expreso a favor de Mutualista Pichincha, para que lo contrate, inmediatamente, a su nombre y por su cuenta, aceptando y obligándose LOS PRESTATARIOS, expresamente a reembolsar a Mutualista Pichincha, el pago de la o las primas correspondientes. Los seguros podrán ser contratados por LOS PRESTATARIOS por periodos anuales pero si treinta días antes del vencimiento de las pólizas correspondientes no fueren renovados, LOS PRESTATARIOS, de manera expresa autorizan, mediante mandato expreso, para que lo contraten a su nombre y por su cuenta, autorizando se debite de su cuenta las primas necesarias para mantener vigente los seguros. Asimismo, queda convenido y entendido que, en caso de siniestro parcial la Compañía Aseguradora no podrá, sin previa autorización escrita de la Mutualista Pichincha, indemnizar en forma directa a los PRESTATARIOS y/o PROPIETARIOS del inmueble hipotecado y siniestrada parcialmente. Será también obligación de LOS PRESTATARIOS el rehabilitar los montos asegurados en caso de siniestro, en los mismos términos y condiciones señalados en los contratos respectivos. En el evento que los seguros sean contratados directamente por LOS PRESTATARIOS, en caso de mora o simple retardo en el pago de los dividendos o cuotas, Mutualista Pichincha quedará liberado de toda responsabilidad respecto de dichos seguros. Finalmente, LOS PRESTATARIOS declaran expresamente conocer y aceptar: a) Que pueden contratar los seguros referidos por su cuenta, directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. Si LOS PRESTATARIOS opta por esta vía, deberán contratar y pagar dicho seguro por toda la vigencia del crédito y entregar a la Mutualista Pichincha las respectivas pólizas, debidamente endosada o cedidas a favor de Mutualista Pichincha; b)

Que, por norma general, las Compañías de Seguros de Vida no aseguran desgravamen una vez que el asegurado haya cumplido ochenta años de edad. En consecuencia, produciéndose tal evento, o la edad que prescriba la compañía aseguradora contratante del seguro de vida/desgravamen, el crédito quedará desprotegido de tal seguro; y c) Que en caso que exista duplicidad de pólizas de seguros, LOS PRESTATARIOS deberán solicitar la devolución por concepto de pago de primas, directamente ante la compañía aseguradora correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA : CESIÓN.-** LOS PRESTATARIOS, están debidamente informado(s) de que la presente garantía hipotecaria puede ser transferida a una tercera persona; por lo cual, autoriza (n) a la Acreedora de forma expresa, proceda con la cesión de los derechos de la presente garantía hipotecaria y acepta(n) expresamente dicha cesión. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Acreedora, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista Pichincha las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: DECLARACIÓN.-** Los Prestatarios, declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces

PALMA REVISADO

Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Sumario a elección del demandante. En caso de que el domicilio de LA/EL/LOS DEUDOR/A/ES cambiase, ésta/éste/estos estará/n obligada/o/os a comunicar a la MUTUALISTA PICHINCHA el cambio, en un plazo máximo de ocho días de ocurrido; en caso de que no se hubiere realizado la notificación dentro del plazo previsto, se entenderá que el domicilio de LA/EL/LOS DEUDOR/A/ES, para efectos de este contrato, es el que se indica en esta cláusula. Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado) Abogado Cesar Palma Salazar, portador de las matrículas profesionales trece guion dos mil once guion ciento treinta y cuatro (13-2011-134) del Foro de Abogado de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

PALMA ABOGADOS REVISADO

f) Econ. Maria Beatriz Mera Plaza
c.c. 130987224-8
APODERADA ESPECIAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

f) Sr. John Rodrigo Agurto Gallardo
c.c. 070264547-4

f) Sr. David Pablo Lucas Carrillo
c.c. 131272098-8

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
P02779

ABG. ANA CRISTINA MERO LARGACHA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA (E)

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312720988

Nombres del ciudadano: LUCAS CARRILLO DAVID PABLO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR (SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 8 DE DICIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: JEFE DE MAQUINAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: LUCAS HOLGUIN HIGINIO ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CARRILLO CARRILLO ISABEL MARLENE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE ENERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

NOTARIA 5 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 29 DE OCTUBRE DE 2024
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 245-075-32800

245-075-32800

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 131272098-8

APELLIDOS Y NOMBRES
LUCAS CARRILLO DAVID PABLO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS GUAYAQUIL BOLIVAR (SAGRARIO)
FECHA DE NACIMIENTO 1988-12-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN JEFE DE MAQUINAS
V3343V1222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LUCAS HOLGUIN HIGINIO ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CARRILLO CARRILLO ISABEL MARLENE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2020-01-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-01-13

DIRECTOR GENERAL — TITULAR DEL CERTIFICADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

LUCAS CARRILLO DAVID PABLO
Nº 48727058

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0042 MASCULINO

CC Nº 1312720988

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA QUINTA DEL CANTON M...
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 29 OCT. 2024

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

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: 29 DE OCTUBRE DE 2024
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 241-075-32835

241-075-32835

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

CÉDULA DE IDENTIDAD

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

APELLIDOS
AGURTO
GALLARDO

CONDICIÓN CIUD*DISCAP*AUDITIVA

NOMBRES
JOHN RODRIGO

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
22 OCT 1971

SEXO
HOMBRE

LUGAR DE NACIMIENTO
EL ORO PASAJE
OCHOA LEON

No. DOCUMENTO
048834191

FECHA DE VENCIMIENTO
24 ENE 2033

FIRMA DEL TITULAR

NAT/CAN
097754

NUI.0702645474

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 85%

DONANTE
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MACHALA 24 ENE 2023

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0488341914<<<<<0702645474
7110221M3301247ECU<NO<DONANTE2
AGURTO<GALLARDO<<JOHN<RODRIGO<

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

AGURTO GALLARDO JOHN RODRIGO

N° 74794170

PROVINCIA: EL ORO

CIRCUNSCRIPCION:

CANTÓN: PASAJE

PARROQUIA: OCHOA LEON/MATRIZ

ZONA:

JUNTA No. 0002 MASCULINO

CC N° 0702645474

CNE

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 276 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

0702645474

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 29 OCT. 2024

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309872248

Nombres del ciudadano: MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VASQUEZ ASTUDILLO FRANKLIN CESAR

Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 2012

Datos del Padre: MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PLAZA LOOR ELBIA DIOSELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 29 DE OCTUBRE DE 2024
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 241-075-32859

241-075-32859

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ECONOMISTA

A111341111

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PLAZA LOOR ELBIA DIOSELINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-01-31

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-01-31

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.- 130987224-8

APELLIDOS Y NOMBRES
MERA PLAZA
MARIA BEATRIZ

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1979-05-04

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO
FRANKLIN CESAR
VASQUEZ ASTUDILLO

REFERENDUM 20
Y CONSULTA POPULAR : 24

CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

PRESIDENTA DE LA JRV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

N° 34585397

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 3

JUNTA No. 0004 FEMENINO

CC N.: 1309872248

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 29 OCT. 2024

Factura: 001-002-000080036

20231701038P02059

QUITO - ECUADOR

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Escritura N°:	20231701038P02059

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE DICIEMBRE DEL 2023, (17:34)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	MANDANTE	JUAN CARLOS ALARCON CHIRIBOGA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MERA PLAZA MARIA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309872248	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	IÑAQUITO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231701038P02059
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE DICIEMBRE DEL 2023, (17:34)
OTORGA:	NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231701038P02059
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE DICIEMBRE DEL 2023, (17:34)

PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://appscvsmovil.supercias.gob.ec/portaldedocumentos/consulta_cia_param.zul
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/ConsultaRuc/Consultas/consultaRuc
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO EN BLANCO

ESCRITURA Nº2023-17-01-038-P02059

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR LA:

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL INGENIERO JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL.

A FAVOR DE:

MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 21 COPIAS

GS

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano Capital de la República del Ecuador, hoy día **QUINCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE Y TRES**, ante mí, **Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del cantón Quito**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; **LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL INGENIERO JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL**, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitante; a quien en lo posterior se le

denominará **MANDANTE**. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad, de profesión u ocupación Master. LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", se encuentra domiciliada en la Avenida Dieciocho (18) de Septiembre Número E cuatro guión ciento sesenta y uno (No. E4-161) y Juan León Mera del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, teléfono: dos nueve siete nueve tres cero cero (2979300), correo electrónico; juancarlos.alarcon@mutualistapichincha.com; hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien (es) de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su(s) documentos (s) de identificación debidamente certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como habilitantes (s). Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más de **PODER ESPECIAL,** que se otorga de acuerdo al siguiente tenor: **PRIMERA: COMPARECIENTES. -** Comparece al otorgamiento de esta escritura de poder especial el **Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, en su calidad de Gerente General y como tal Representante legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha**, de acuerdo a los documentos que se adjuntan, en calidad de Mandante o Poderdante. **SEGUNDA: PODER. -** El Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere **a favor de la señora** MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA, portadora de la cédula de ciudadanía número **uno tres cero nueve ocho siete dos dos cuatro ocho (No. 1309872248)**, para que a su nombre y representación realice los siguientes actos: a.- Realice todas las gestiones

administrativas inherentes al funcionamiento de la Agencia de Mutualista Pichincha, ubicada en la ciudad de Portoviejo, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el Consejo de Administración o la Gerencia General, para lo cual queda facultada para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de la mencionada agencia. **b.-** Asumir la representación comercial de la Agencia de Mutualista Pichincha ubicada en la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí o de las que le encargue el Consejo de Administración o la Gerencia General, ante instituciones públicas, privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las funciones de la referida Agencia y en general en la provincia de Manabí. **c.-** Contratar personal administrativo y/o profesional que sea necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de la Agencias a su cargo, previa la selección y autorización de la Gerencia de Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la institución, pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de la Agencia de la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí o de la agencia que se le encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante. **d.-** Recibir, estudiar, aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en la Agencia de la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí o de la que se le encargue, dentro de los límites, montos establecidos por el Mandante, o la Gerencia Nacional de Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamo, pagarés, contratos de amortización gradual, tablas de amortización y notas de cesión de derechos en calidad de cedente, o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las líneas de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente,

autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista Pichincha y en seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a favor de Mutualista Pichincha. **e.-** La Mandataria podrá, en ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas en general y las que permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrolle, construya, promocione, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir o firmar comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo Provincial, Registro de la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios y el ejercicio del giro administrativo ordinario de la agencia asignada. A la Mandataria, para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y tres (43) del Código Orgánico General de Procesos, a fin de que no pueda erguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados, y previa autorización del Mandante, y en especial la Mandataria conjuntamente con el abogado patrocinador para su defensa técnica, de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; comprometer el pleito en árbitros, desistir del pleito o del recurso, aprobar convenios, absolver posiciones y diferir al juramento decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el abogado patrocinador para cada intervención deberá comparecer conjuntamente escrita o personalmente con la mandataria. **TERCERA:** Este Poder se revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en el caso de renuncia de la mandataria a sus funciones en Mutualista Pichincha, cuando sea separada de la misma, o trasladados o se les asignen otras funciones. Usted, Señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo

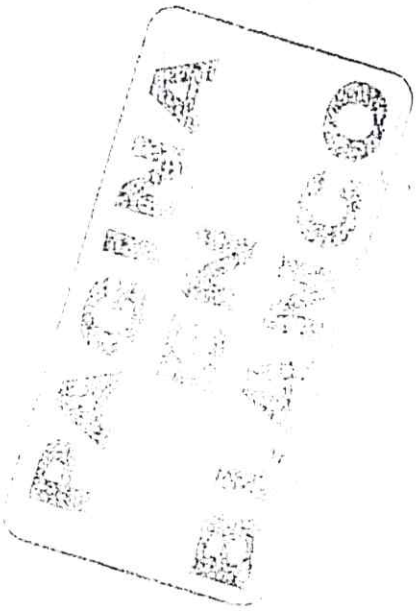
Notaría 38
QUITO - ECUADOR

para la plena validez del presente instrumento. **Hasta aquí, la minuta** que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Abogado Andrés Cobo González, con matrícula profesional número diecisiete guión dos mil doce guión doscientos cincuenta y dos del Foro de Abogados (17-2012-242 F.A.C.J.) El compareciente autoriza expresamente la consulta en línea y verificación de sus respectivos datos en el Sistema Nacional de Consulta Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere y leída que le fue por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifican en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

f) JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA
C.C. 080067795-9 C.V.

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO EN BLANCO



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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Número único de identificación: 0800677957

Nombres del ciudadano: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GOMEZJURADO JAMES MARIANNELLA DEL CARMEN

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 2000

Datos del Padre: ALARCON VICENTE ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHIRIBOGA BERTHA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE ABRIL DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE DICIEMBRE DE 2023
Emisor: GUICELA JOHANNA SALINAS PATIÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 234-964-79140

234-964-79140

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 080067795-7
APELLIDOS Y NOMBRES
ALARCON CHIRIBOGA
JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1971-05-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIANELLA
GOMEZJURADO JAMES

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MASTER
V4343V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALARCON VICENTE ALFONSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHIRIBOGA BERTHA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2016-04-11
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-04-11

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL TITULAR

CNE
CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
N° 35712172

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: NAYÓN
ZONA:
JUNTA No. 0001 MASCULINO
CC N: 0800677957

CIUDADANA/O,

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadanía que omita cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 64 de la LOEOP - Código de la Democracia

PRESIDENTA DE LA JRV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí. En 1 foja(s).
Quito, a 15 DIC 2023

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

Notaria 38

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NUI: 0800677957

Nombre: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 15 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: GUICELA JOHANNA SALINAS PATIÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 239-964-79147

239-964-79147

PAGINA EN BLANCO

18014

Mutualista Pichincha
¿Tienes un sueño? Construyámoslo.

Notaría 38
QUITO - ECUADOR
QUITO - ECUADOR

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Quito, 17 de enero de 2018

SEÑOR INGENIERO
JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Consejo de Administración de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día viernes 12 de enero de 2018 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 9, del artículo 21 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del mismo estatuto, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución sin sujeción a plazo.

De conformidad con el Art. 45 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, en concordancia con el numeral 1 del Art. 44 del reglamento General de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria, y de conformidad al numeral 1 del Art. 35 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha aprobado por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria mediante Resolución No. SEPS-IGT-ISF-IGJ-DNLSF-2017-048 de fecha 12 de mayo de 2017, contenida en la escritura pública otorgada ante el Abogado Fausto Patricio Borja Murriagui, Notario Trigésimo Octavo del Cantón Quito, Suplente, por licencia concedida a la titular, Doctora María Cristina Vallejo Ramírez el 21 de julio de 2017, Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, ateniéndose a los términos de la normativa legal vigente, el Estatuto Social y el Reglamento Interno de Mutualista Pichincha

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto- Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,

Ing. Marcelo López Arjona
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normativa legal vigente, del Estatuto Social y Reglamento Interno de Mutualista Pichincha.

Quito, 17 de enero de 2018

Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga
C.I.0800677957

ESPACIO EN BLANCO

REGISTRO
MERCANTIL
QUITO

Notaría 38
Notaría 38
QUITO - ECUADOR

TRÁMITE NÚMERO: 18014

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	74961
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	19/03/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4333
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
IDENTIFICACIÓN	0800677957
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	INDEFINIDO

2. DATOS ADICIONALES:

ACTA CONSTITUTIVA DEL 24/10/1962.- REGISTRO OFICIAL Nº 196 DEL 02/07/1962 PACO.

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 19 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2018

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Quito

Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Quito

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En 2 foja(s):
Quito, a 15 DIC 2023

Notaria 38

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

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social	Número RUC
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	1790075494001

Representante legal

- ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
31/10/1981	20/09/2021	01/08/1961
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
01/08/1961	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

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

Dirección

Barrio: MARISCAL **Calle:** AV. 18 DE SEPTIEMBRE **Número:** E4-161 **Intersección:** JUAN LEON MERA **Edificio:** MUTUALISTA PICHINCHA **Número de oficina:** 1P **Referencia:** ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 022297930 **Apartado postal:** 17-01-3767 **Email:** andres.montalvo@mutualistapichincha.com **Email:** andrea.lugo@mutualistapichincha.com

Actividades económicas

- K64190202 - ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS. LA CONCESIÓN DE CRÉDITO PUEDE ADOPTAR DIVERSAS FORMAS, COMO PRÉSTAMOS, HIPOTECAS, TRANSACCIONES CON TARJETAS DE CRÉDITO, ETC. ESAS ACTIVIDADES SON REALIZADAS EN GENERAL POR INSTITUCIONES MONETARIAS DIFERENTES DE LOS BANCOS CENTRALES, COMO: COOPERATIVAS DE CRÉDITO Y ACTIVIDADES DE GIRO POSTAL.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- Q88900403 - ACTIVIDADES COMUNITARIAS Y VECINALES.
- K64190101 - ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS. LA CONCESIÓN DE CRÉDITO PUEDE ADOPTAR DIVERSAS FORMAS, COMO PRÉSTAMOS, HIPOTECAS, TRANSACCIONES CON TARJETAS DE CRÉDITO, ETC. ESAS ACTIVIDADES SON REALIZADAS POR BANCOS DIFERENTES DEL BANCO CENTRAL.

Razón Social	Número RUC
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	1790075494001

- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- M70200401 - PRESTACIÓN DE ASESORAMIENTO Y AYUDA A LAS EMPRESAS Y LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN, EFICIENCIA Y CONTROL, INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA, ETCÉTERA.
- K64190201 - ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS. LA CONCESIÓN DE CRÉDITO PUEDE ADOPTAR DIVERSAS FORMAS, COMO PRÉSTAMOS, HIPOTECAS, TRANSACCIONES CON TARJETAS DE CRÉDITO, ETC. ESAS ACTIVIDADES SON REALIZADAS EN GENERAL POR INSTITUCIONES MONETARIAS DIFERENTES DE LOS BANCOS CENTRALES, COMO: CAJAS DE AHORROS.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
27	15

FACTURA N° 001-002-0002036
De conformidad al artículo dieciocho numeral cinco de la Ley Notaria, doy Fe que el/los documento(s) que antecede (n) se han materializado en 1 foja (s) útiles
Quito, a 15 DIC 2023
DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO
Notaria 38

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

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:	CATRCR2021002286552
Fecha y hora de emisión:	13 de octubre de 2021 08:59
Dirección IP:	10.1.2.121

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

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 130987224-8
APELLIDOS Y NOMBRES
MERA PLAZA
MARIA BEATRIZ
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1979-05-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FRANKLIN CESAR VASQUEZ ASTUDILLO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ECONOMISTA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PLAZA LOOR ELBIA DIOSELINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-01-31
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-01-31

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

MERA PLAZA MARIA BEATRIZ
N° 68266760
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 3
JUNTA No. 0064 FEMENINO
CC N°: 1309872248

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.

EL PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí. En fojas(s):
Quito, a 15 DIC 2023
Notaría 38
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO EN BLANCO

9

Notaría 38
QUITO ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **PODER ESPECIAL,** OTORGADO POR LA: **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL INGENIERO JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL,** A FAVOR DE: **MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA** - Firmada y sellada en Quito, a QUINCE de DICIEMBRE de dos mil veinte y tres. –

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA 38 CANTÓN · QUITO

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

K.M.

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles
Manta, a 29 OCT. 2024

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

Machala, 15 de febrero del 2022

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....02..... fojas útiles
Manta, a.....29 OCT. 2024.....

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

N° TRAMITE: 16110-0041-22 23/02/22 E.O.6

Factura: 002-002-000051628

20221308004C01138

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221308004C01138

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 3 DE AGOSTO DEL 2022, (16:28).

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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: 47576
FECHA DE REGISTRO: 24/02/2022
HORA DE REGISTRO: 11h12

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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 47576 en el Libro de Registro Societario, el NOMBRAMIENTO de GERENTE GENERAL de la sociedad por acciones simplificada denominada JADEN-GROUP S.A.S., a favor de AGURTO GALLARDO JOHN RODRIGO.-

Machala, 24 de febrero de 2022

SCVS220002142110

AJILA ARMIJOS DANNY JAVIER
INTENDENTE DE COMPANIAS 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 11:53:09 ECT
Location: SCVS

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

SRI

Certificado

Registro Único de Contribuyentes

Razón Social	Número RUC
JADEN-GROUP S.A.S.	0791840605001

Representante legal

- AGURTO GALLARDO JOHN RODRIGO

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
25/02/2022	02/03/2022	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		SI
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

- L682001 - ACTIVIDADES DE AGENTES Y CORREDORES INMOBILIARIOS.
- L681004 - LOTIZACIÓN Y PARCELACIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS EN LOTES, SIN MEJORA DE LOS TERRENOS.
- 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.
- L681003 - PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (PROMOCIÓN INMOBILIARIA) PARA SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN, ES DECIR, PARA ALQUILAR ESPACIO EN ESOS EDIFICIOS.
- 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.
- L682002 - INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Razón Social
JADEN-GROUP S.A.S.

Número RUC
0791840605001

Establecimientos

Abiertos
1

Cerrados
0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE 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
- 9090 - IMPUESTO DE PATENTE MUNICIPAL

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

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:	CATRCR2022000740538
Fecha y hora de emisión:	21 de marzo de 2022 20:11
Dirección IP:	10.1.2.142

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.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 29 OCT. 2024

RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-077

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

Que, el numeral 2. del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que el sector público comprende: "*Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.*".

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.*".

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

Que, el parágrafo primero del artículo 426 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: "*Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución.*".

Que, el literal c) del artículo 54 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización' (COOTAD), prepcetúa que es una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "*Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier*

otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;".

Que, el literal b) del artículo 55 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrá la siguiente competencia exclusiva sin perjuicio de otras que determine la ley: "*Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;*".

Que, los literales b) y l) del artículo 60 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que le corresponde al alcalde o alcaldesa: "*b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; [...] i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; [...]*".

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

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

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

Que, el artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal (RGLPH), preceptúa: "*Determinación del inmueble por su naturaleza y fines.- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.*".

Que, el Código Legal Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), preceptúa:

Artículo 772.- REQUISITOS. - Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a Dirección de Planificación Territorial los siguientes documentos originales:
a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común;
b. Informe de Aprobación de Planos;
c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil;
d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta;
e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y,
f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.
El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.
Artículo 773.- RESULTADO DEL TRÁMITE.- La Dirección Municipal de Planificación Territorial o quien haga sus veces, en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a Procuraduría Síndica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Procuraduría Síndica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso que el informe técnico emitido por Dirección de Planificación Territorial no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para

que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.
Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante Resolución Ejecutiva 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 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 (m^2).

Que, mediante documento con fecha de recepción 30 de mayo de 2022, dirigido al abogado Agustín Aníbal Intriago Quijano en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), e interpuesto por John Rodrigo Agurto Gallardo –cédula de ciudadanía 0702645474– en calidad de representante legal de Compañía Jaden-Group Sociedad por Acciones Simplificada (S.A.S.) – Registro Único de Contribuyentes (RUC) 0791840605001–; se indica lo siguiente: "*Sírvase considerar la revisión del Estudio de Propiedad Horizontal del* ***"CONDOMINIO EMILIA II"****, bien inmueble del cual somos propietarios, mismo que se encuentra ubicado en las inmediaciones de la antigua vía al aeropuerto , signado con los lotes: cuatro, cinco, seis, y siete, de la manzana B, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con clave catastral No. 2-07-07-04-000, con la finalidad de que se disponga a quien corresponda, el análisis y su respectiva aprobación final.*".

Que, mediante Memorando MTA-DACP-MEM-090620231727 con fecha 9 de junio de 2023, suscrito por la ingeniera Ligia Elena Alcívar López –Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos–, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente; se concluyó lo consignado a continuación:
"Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del ***"CONDOMINIO EMILIA II"****, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.".*

Que, mediante Informe Jurídico MTA-DPSI-INF-220620231611 con fecha 22 de junio de 2023, suscrito por la abogada Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno en su calidad de Procuradora Síndica; se expidió el pronunciamiento al respecto en los términos detallados a continuación:

"De conformidad con el Memorando MTA-DACP-MEM-090620231727 con fecha 9 de junio de 2023; la ingeniera Ligia Elena Alcívar López –Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos– indica que al haberse presentado al GADMC-Manta toda la documentación técnica, la documentación jurídica, y los estudios para la aprobación del Régimen de Propiedad Horizontal del 'Condominio Emilia II'; y por haberse cumplido con lo previsto en la Sección Sexta –'**DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**'– de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso, y Ocupación del Suelo en el cantón Manta –y en específico con los requisitos contemplados en el artículo 331–; es procedente la Declaratoria de Propiedad Horizontal con respecto al 'Condominio Emilia II'.

No obstante se debe advertir que la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; no ha considerado que actualmente se encuentra vigente el Código Legal Municipal del GADMC-Manta, por lo que en el presente Informe se ha subsanado la falencia evidenciada, siendo que se ha corroborado que la normativa aplicable no ha variado sustancialmente con respecto a la Ordenanza mancionada en el parágrafo precedente y siendo que se ha procedido a la correcta referencia de las disposiciones jurídicas.

Por lo que acogiendo el Informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; se considera pertinente incorporar en el régimen de propiedad horizontal al 'Condominio Emilia II'; bien perteneciente a Compañía Jaden-Group Sociedad por Acciones Simplificada (S.A.S.) –Registro Único de Contribuyentes (RUC) 0791840605001–, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo bien inmueble se encuentra en la parroquia Los Esteros –en las inmediaciones de la antigua vía al aeropuerto– del cantón Manta, con los

siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 2-07-07-04-000; área total de terreno equivalente a 739,55 metros cuadrados (m^2); área neta vendible –construcción más patios– de 953,55 metros cuadrados (m^2); área común total equivalente a 0 metros cuadrados (m^2); área total de a 953,55 metros cuadrados (m^2).

Ante lo expuesto le corresponde al Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-032 con fecha 13 de marzo de 2023; dictar el correspondiente acto administrativo de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 773 del Código Legal Municipal del GADMC-Manta.

Los criterios emanados de esta Procuraduría Síndica, se generan en relación a los hechos que se han puesto en conocimiento por parte del requirente, siendo que las conclusiones consignadas en el presente Informe Jurídico son aplicables en concatenación con la veracidad de lo expuesto."

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

RESUELVE:

Artículo 1.- 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–, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo bien inmueble se encuentra en la parroquia Los Esteros –en las inmediaciones de la antigua vía al aeropuerto– del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 2-07-07-04-000; área total de terreno equivalente a 739,55 metros cuadrados (m^2); área neta vendible –construcción más patios– de 953,55 metros cuadrados (m^2); área común total equivalente a 0 metros cuadrados (m^2); área total de a 953,55 metros cuadrados (m^2).

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.

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

Notifíquese y cúmplase.-

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Firmado electrónicamente por: EMILIO RONNIE MACIAS LOOR

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 641 fojas útiles.
Manta, a 29 OCT. 2024

NOTARIA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONDOMINIO "EMILIA II"

INMEDIACIONES DE LA ANTIGUA VÍA AL AEROPUERTO / Mz. "B" LOTES # 4, 5, 6 y 7 / PARROQUIA LOS ESTEROS - CANTÒN MANTA

INFORMACIÒN PARA EL PROCESO:

CUADRO DE: ÁREA NETA, ALÍCUOTA, ÁREA COMÚN, ÁREA DE TERRENO y ÁREA TOTAL.

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALÍCUOTA %	ÁREA COMÚN m2	ÁREA DE TERRENO m2	ÁREA TOTAL m2
VIVIENDA 4						
Planta Baja m2	Área Construida	44,97	0,0472	0,00	34,88	44,97
	Patio General (Área abierta)	154,58	0,1621	0,00	119,89	154,58
Planta Alta m2	Área Construida	53,50	0,0561	0,00	41,49	53,50
TOTAL VIVIENDA 4		**253,05**	**0,2654**	**0,00**	**196,26**	253,05
VIVIENDA 5						
Planta Baja m2	Área Construida	44,97	0,0472	0,00	34,88	44,97
	Patio General (Área abierta)	135,03	0,1416	0,00	104,73	135,03
Planta Alta m2	Área Construida	53,50	0,0561	0,00	41,49	53,50
TOTAL VIVIENDA 5		**233,50**	**0,2449**	**0,00**	**181,10**	**233,50**
VIVIENDA 6						
Planta Baja m2	Área Construida	44,97	0,0472	0,00	34,88	44,97
	Patio General (Área abierta)	135,03	0,1416	0,00	104,73	135,03
Planta Alta m2	Área Construida	53,50	0,0561	0,00	41,49	53,50
TOTAL VIVIENDA 6		**233,50**	**0,2449**	**0,00**	**181,10**	**233,50**
VIVIENDA 7						
Planta Baja m2	Área Construida	44,97	0,0472	0,00	34,88	44,97
	Patio General (Área abierta)	135,03	0,1416	0,00	104,73	135,03
Planta Alta m2	Área Construida	53,50	0,0561	0,00	41,49	53,50
TOTAL VIVIENDA 7		**233,50**	**0,2449**	**0,00**	**181,10**	**233,50**
TOTALES		**953,55**	**1,0000**	**0,00**	**739,55**	**953,55**

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Condominio " E M I L I A I I " 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 " E M I L I A I I " 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 " E M I L I A I I " 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 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.

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 " E M I L I A I I ", 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.

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 ésta 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 adquiriente 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.

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**

CAPÌTULO 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 substancias 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 concurran 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 realizaran una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizaran 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 a 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

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 concurran todo 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 justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

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.

Art. 27.- Se requerirá el 100% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, 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 llevaran 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 " E M I L I A I I ".
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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos 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:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio " E M I L I A I I ", 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 contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

b) Administrar los bienes 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 " E M I L I A I I ", 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.

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 período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos 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 sobre la gestión económica del administrador.

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.

JAVIER RIVAS FRANCO
ARQUITECTO
Reg. Prof. SENESCYT 1016-02-301851

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 articulo 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.

Firmado electrónicamente por:
LUIS EDUARDO AGURTO CAJAS

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

Firmado electrónicamente por:
JOHN RODRIGO AGURTO GALLARDO

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

JADEN – GROUP S.A.S

Manta – Ecuador

Teléf.: 0903060405 - Jadengroup13@gmail.com

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta, 17 de octubre 2024

Por medio de la presente certifico que la casa No. 5 de la Mz B con código catastral No. 2070704002 Mz B Condominio Emilia II, no adeuda ningún valor por concepto de alícuotas.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
JOHN RODRIGO AGURTO GALLARDO

John Rodrigo Agurto Gallardo
C.C. 0702645474

REPRESENTANTE LEGAL
JADEN-GROUP S.A.S.

N° 102024-129450
Manta, martes 29 octubre 2024

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 2-07-07-04-002 perteneciente a COMPAÑIA JADEN GROUP S.A.S . con C.C. 0791840605001 ubicada en CONDOMINIO EMILIA II VIVIENDA 5 (PLANTA BAJA+PATIO GENERAL PARTICULAR+PLANTA ALTA) / MZ-B LOT#04, 5, 6 Y 7 INMED. ANTIGUA VIA AL AEROPUERTO BARRIO AEROPUERTO PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $82,338.86 OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES 86/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $90,000.00 NOVENTA MIL DÓLARES 00/100.
NO GENERA UTILIDADES

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1130588TKDWCJ2
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 698862

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-07-07-04-002	181.1	$ 83258.74

2024-10-08 07:56:16

Dirección	Año Control	Nº Título
CONDOMINIO EMILIA II VIVIENDA 5 (PLANTA BAJA+PATIO GENERAL PARTICULAR+PLANTA ALTA) / MZ-B LOT#04, 5, 6 Y 7 INMED. ANTIGUA VIA AL AEROPUERTO	2024-[illegible]588	698862

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
IMPUESTO PREDIAL	33.30	-3.33	29.97
MEJORAS 2022	2.38	-0.90	1.48
MEJORAS 2023	2.07	-0.79	1.28
TASA DE SEGURIDAD	29.14	0.00	29.14
		TOTAL A PAGAR	$ 61.87
		VALOR PAGADO	$ 61.87
		SALDO	$ 0.00

Fecha de pago: 2024-01-04 09:54:58 - . BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT3625057025920

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

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA, registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **CARRILLO VELEZ EMILY DAYANARA.**

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del señor(a): **LUCAS CARRILLO DAVID PABLO** portador(a) de cedula de ciudadanía **No. 1312720988** se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.
Previa revisión del año 1975 hasta la presente fecha.

miércoles, 23 octubre 2024

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

9 1 6 9 9 3 9 O 6 B X 1 R S

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.

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

Ficha Registral-Bien Inmueble
83867

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24034319
Certifico hasta el día 2024-10-08:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 2070704002
Fecha de Apertura: miércoles, 09 agosto 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: VIVIENDA NO.5

Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 5 : del C O N D O M I N I O "E M I L I A 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 5 - 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 5 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 6 en 6,85m

Por el Sur: Lindera con el patio general particular de la misma vivienda 5 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 5.

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 5.

Área Total: 44,97m2

Vivienda 5 – 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 5, 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 5 en 135,03m2.

Por abajo: Lindera con terreno del condominio en 135,03m2

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 6; 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 5; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,00m y lindera con el patio general particular de la vivienda 6.

Por el Sur: Lindera con la planta baja y el patio general particular de la vivienda 4 en 18,00m

Por el Este: Lindera con Área Social en 10,00m

Por el Oeste: Lindera con Calle pública en 10,00m

Área Total: 135,03m2

Vivienda 5 - 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 5 en 53,50m2.

Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 5 y con el espacio aéreo hacia el patio general particular perteneciente a la misma vivienda 5 en 53,50m2.

Por el Norte: Lindera con vacío hacia el patio general particular de la vivienda 6 en 8,82m Por el Sur: Lindera con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 5 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 5.

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 5.

Área Total: 53,50m2

CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: VIVIENDA 5 =

*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: 135,03 m2; Alícuota%: 0,1416; Área común: 0,00 m2; Área de terreno: 104,73 m2; Área total: 135,03 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 5: Área neta individual: 233,50 m2; Alícuota%: 0,2449 ; Área común: 0,00 m2; Área de terreno: 181,10 m2; Área total: 233,50 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA	1323 jueves, 21 abril 2022	0	0
RESOLUCION	RESOLUCION	26 martes, 04 julio 2023	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	51 jueves, 03 agosto 2023	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 / 5] RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 21 abril 2022
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 abril 2022
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1323 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 2884 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:

*RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA Con los antecendentes 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 siguendo 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 Compañia 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	COMPAÑIA JADEN-GROUP S.A.S.		MANTA
RECTIFICANTE Y VENDEDOR	AGURTO GALLARDO LETTY NOEMI	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : RESOLUCION
[2 / 5] RESOLUCION
Inscrito el: martes, 04 julio 2023 **Número de Inscripción :** 26 Folio Inicial: 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4006 Folio Final : 0
Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 junio 2023
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN EJECUTIVA Nro. 2023-ACL-077; de fecha 22 de junio del 2023; RESUELVE: Artículo 1.- 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–, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo bien inmueble se encuentra en la parroquia Los Esteros –en las inmediaciones de la antigua vía al aeropuerto– del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 2-07-07-04-000; área total de terreno equivalente a 739,55 metros cuadrados (m2); área neta vendible –construcción más patios– de 953,55 metros cuadrados (m2); área común total equivalente a 0 metros cuadrados (m2); área total de a 953,55 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. Memorando Nro. MTA-DSCC-MEM-290620230915. Manta, 29 de junio del 2023.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	JADEN-GROUP S.A.S.		MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS
[3 / 5] RESOLUCION
Inscrito el: jueves, 03 agosto 2023 **Número de Inscripción :** 51 Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4751 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 julio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RECTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN: Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-095, QUE, Rectifica la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-077, con fecha 22 de junio del 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 Compañia Jaden-Group Sociedad por Acciones Simplificadas (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 la acto jurídico celebrado con fecha 14 de abril del 2022 en la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta e inscrito con fecha 21 de abril del 2022, con clave catastral 2070704000 y con un área total de 361 metros cuadrados"; 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 de Cantón Manta e inscrito con fecha 21 de abril de 2022, con clave catastral 2070704000 y con un área total de 739,55 metros cuadrados". Memorando MTA-DSCC-MEM-010820230934 Manta, 1 de agosto del 2023

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	JADEN-GROUP S.A.S.		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 5] 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 Notaria: 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

[5 / 5] 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 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.

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	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
RESOLUCION	1
Total Inscripciones >>	**5**

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 2024-10-08
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : JADEN-GROUP S.A.S.
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24034319 certifico hasta el día 2024-10-08, la Ficha Registral Número: 83867.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 dias. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 6 8 2 1 1 T F H E J U U

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.

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000210229

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMPAÑIA JADEN-GROUP S.A.S	07xxxxxxx5001	000004823	573234

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-10-17 **Expiración** 2024-11-17

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
10-2024/11-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 2070704002, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-10-17 16:32:49 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

N° 102024-128743
Manta, jueves 17 octubre 2024

NOTARIA 5ta
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 17 noviembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
11298801TODLMB
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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ALCALDÍA DEL CAMBIO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102024-128708

N° ELECTRÓNICO : 237099

Fecha: 2024-10-16

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:	2-07-07-04-002
Ubicado en:	CONDOMINIO EMILIA II VIVIENDA 5 (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:	233.5 m^2
Área Comunal:	0 m^2
Área Terreno:	181.1 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0791840605001	**COMPAÑIA JADEN-GROUP S.A.S-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	25,172.90
CONSTRUCCIÓN:	57,165.96
AVALÚO TOTAL:	82,338.86
SON:	OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES 86/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1129845CV1CVOU

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: 2024-10-17 10:22:25

N° IPRUS-10202404589

Manta, 15 de Octubre del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
0791840605001	COMPAÑIA JADEN-GROUP S.A.S-.	100 %

NOTARIA 5 MANTA DEL CANTON MANTA

DATOS DEL PREDIO

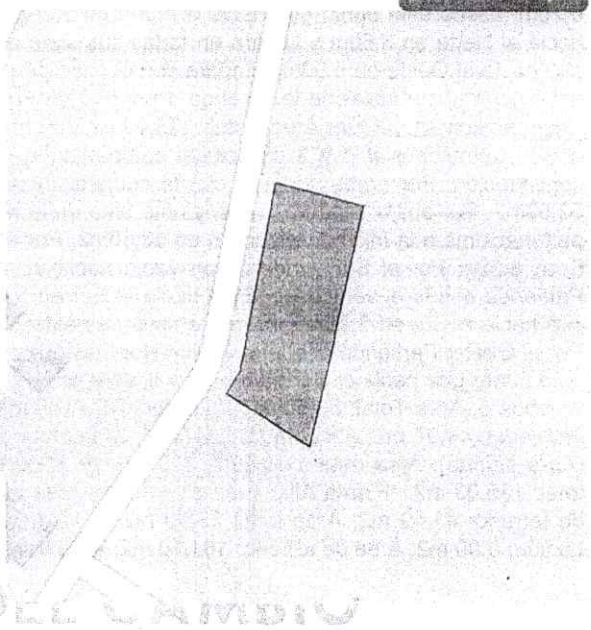
C. CATASTRAL	2-07-07-04-002
PARROQUIA	LOS ESTEROS
BARRIO	La Sirena
DIRECCIÓN	CONDOMINIO EMILIA II VIVIENDA 5 (PLANTA BAJA+PATIO GENERAL PARTICULAR+PLANTA ALTA) / MZ-B LOT#04, 5, 6 Y 7 INMED. ANTIGUA VIA AL AEROPUERTO
ÁREA CATASTRAL	181.10 m^2

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.697031
-0.956461

Abrir en el mapa



DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	83867
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: **15 de Octubre del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1CJPHX8ILAA

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: **2024-10-17 10:20:03***

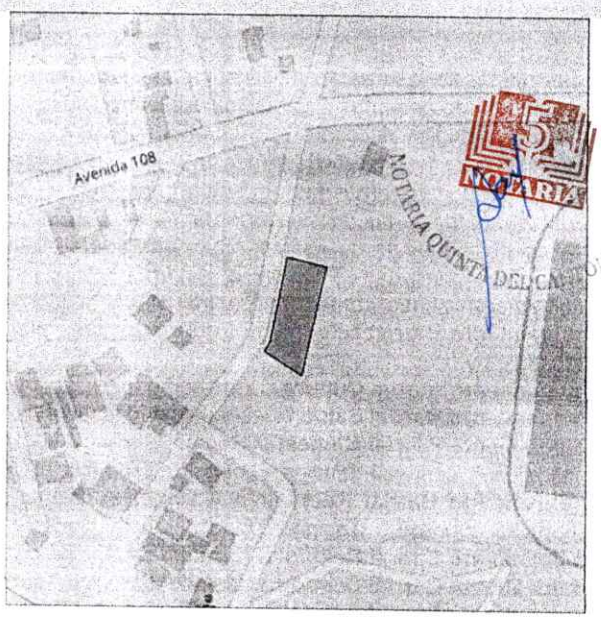
VIVIENDA 5 : del C O N D O M I N I O "E M I L I A II" que se encuentra ubicado en las inmediaciones de la antigua vía al aeropuerto, Mz. "B", Lotes # 4, 5, 6 y 7 de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio general particular en planta baja; presentando las siguientes características: Vivienda 5 - 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 5 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 6 en 6,85m Por el Sur: Lindera con el patio general particular de la misma vivienda 5 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 5. 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 5. Área Total: 44,97m2 Vivienda 5 – 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 5, 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 5 en 135,03m2. Por abajo: Lindera con terreno del condominio en 135,03m2 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 6; 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 5; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,00m y lindera con el patio general particular de la vivienda 6. Por el Sur: Lindera con la planta baja y el patio general particular de la vivienda 4 en 18,00m Por el Este: Lindera con Área Social en 10,00m Por el Oeste: Lindera con Calle pública en 10,00m Área Total: 135,03m2 Vivienda 5 - 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 5 en 53,50m2. Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 5 y con el espacio aéreo hacia el patio general particular perteneciente a la misma vivienda 5 en 53,50m2. Por el Norte: Lindera con vacío hacia el patio general particular de la vivienda 6 en 8,82m Por el Sur: Lindera con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 5 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 5. 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 5. Área Total: 53,50m2 CALCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS: VIVIENDA 5 = *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: 135,03 m2; Alícuota%: 0,1416; Área común: 0,00 m2; Área de terreno: 104,73 m2; Área total: 135,03 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 5: Área neta individual: 233,50 m2; Alícuota%: 0,2449 ; Área común: 0,00 m2; Área de terreno: 181,10 m2; Área total: 233,50 m2.

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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

Predio
Urbano Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	C203
FORMA OCUPACIÓN:	CONTINUA
LOTE MÍNIMO (m^2):	200
FRENTE MÍNIMO (m):	10

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS	3
ALTURA (m):	12
COS (%):	75
CUS (%):	225

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

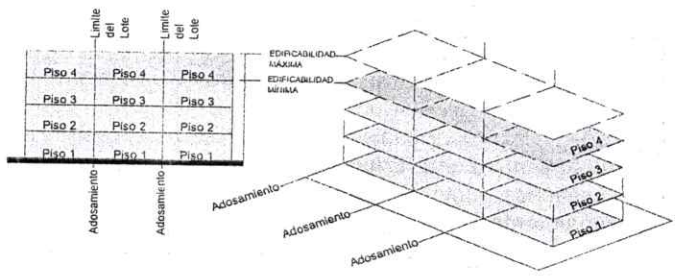
NÚMERO DE PISOS	4
ALTURA (m):	16
COS (%):	75
CUS (%):	300

RETIROS

FRONTAL	3
POSTERIOR:	2
LAT 1:	0
LAT 2:	0
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	6

GRÁFICO

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



"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: ***15 de Octubre del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1CJPHX8ILAA

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: ***2024-10-17 10:20:03***

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 (gabinetes, 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.

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, delicatesen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
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.
Residencial Se considera uso residencial el que tiene como destino la vivienda o habitación permanente en predios o lotes independientes y edificaciones individuales o colectivas, con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública o desde un espacio libre de uso público. El uso residencial puede desarrollarse a través de proyectos de vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, proyectos en propiedad horizontal, condominios, conjuntos habitacionales.

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.
Comercio básico2 Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
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.

"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: ***15 de Octubre del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)
1CJPHX8ILAA

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: ***2024-10-17 10:20:03***

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.
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: ***15 de Octubre del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1CJPHX8ILAA

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: ***2024-10-17 10:20:03***

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 protésicos. 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 metalmecánica (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, linóleum, aserraderos, procesamiento de madera tríplex, 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. Faenamiento de animales, planteles 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 substancias 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 utilicen 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.

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 e 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 arquitectónico. De acuerdo a ordenanza especifica.
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 característicasactuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreaciónecológica 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.
Agropecuario 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.
Agropecuario 2 Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas 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, hortícola, frutícolas.
Agroindustrial Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícolaa y otros recursos naturales biológicos cómo 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 Combustribles, 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.

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.
Residencial rural Es el uso destinado a vivienda en polígonos rurales correspondientes a asentamientos humanos poblados y /o barrios rurales, semi concentrados.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

"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: ***15 de Octubre del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1CJPHX8ILAA

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: ***2024-10-17 10:20:03***

CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

-Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Urbanismo y Edificación y las normas vigentes sobre la materia.

-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.

-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 Urbanismo y Edificación, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, Normas de Urbanismo y Edificación, 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 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.

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 Urbanismo y Edificación y las expedidas para el efecto.

-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 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.

-Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, 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.

Implantación Industria de Alto Impacto

-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 Urbanismo y Edificación, 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

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

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 SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.

"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: **15 de Octubre del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1CJPHX8ILAA

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: **2024-10-17 10:20:03***

-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 regirán 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 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 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 SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.

-Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- 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.;2.- En las instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

-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 Urbanismo y Edificación 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 Urbanismo y Edificación, 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.

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

-No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
-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 Urbanismo y Edificaciones y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.
-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 Comisarías 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 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 metros cuadrados 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 metros del lindero 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 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;
-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 Urbanismo y Edificación, 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:
-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m2, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m2; frente 50 m.
-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3.500 m2, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4.500 m2; frente 55 m.

OBSERVACIÓN

El presente Informe Predial de Regulación Urbana y Usos de Suelo (IPRUS), es un documento informativo en el cual, se indica el aprovechamiento urbanístico de un predio en particular, en donde se detalla la Forma y Ocupación del Suelo, los retiros para la construcción, consideraciones para la edificabilidad básica y máxima, y sus afectaciones, documento que se genera con la implantación otorgada por el propietario, y/o la información disponible en nuestros sistemas en virtud a su ubicación y se puede relacionar para los respectivo estudios pertinentes, es importante mencionar que debido a la desactualización catastral existente no se puede determinar que exista conflictos con otras propiedades, por este motivo se deja salvado el derecho a terceros.

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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: ***15 de Octubre del 2025***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1CJPHX8ILAA

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: ***2024-10-17 10:20:03***

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

BanEcuador B.P.
23/10/2024 02:39:18 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1623964893
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 5 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.08
TOTAL:	1.59

SUJETO A VERIFICACION

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

BanEcuador

23 OCT 2024

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000003200
Fecha: 23/10/2024 02:39:30 p.m.

No. Autorizaciśn:
2310202401176818352000120566020000032002024143910

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

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

BanEcuador

23 OCT 2024

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga **LA COMPAÑÍA JADEN-GROUP S.A.S.** a favor de **DAVID PABLO LUCAS CARRILLO;** y, **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que otorga **DAVID PABLO LUCAS CARRILLO** a favor de **LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**; firmada y sellada en Manta, al veintinueve (29) de octubre del dos mil veinticuatro (2024).

ABG. ANA CRISTINA MERO LARGACHA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA (E)

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

B.0131735