



R.U.C.: 0918184953001

000063

FACTURA**No: 001-002-000053982**

NUMERO DE AUTORIZACION

0904202601091818495300120010020000539820000130217

FECHA Y HORA DE

2026-04-09T09:02:58-05:00

AUTORIZACION:

AMBIENTE: PRODUCCION

EMISION: NORMAL

CLAVE ACCESO:



0904202601091818495300120010020000539820000130217

FIDEL EDUARDO INSUASTE CALDERON

NOTARIA SEPTUAGESIMA QUINTA - GUAYAS - GUAYAQUIL

Dirección CHIMBORAZO 3215 Y CAÑAR

Notaria:

Teléfonos: 04-234-1249 04-234-1339

Correo: notaria75guayaquil@gmail.com

Web Site:

OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD:

NO

Razón Social / Nombres y Apellidos:

Identificación:

0998610397001

EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE PARQUES, AREAS VERDES Y ESPACIOS PUBLICOS DE GUAYAQUIL

Fecha Emisión: 09/04/2026

Guía Remisión:

Cod. Prin.	Cod. Aux.	Cant.	Descripción	Detalle Adicional	Precio Unitario	Dcto.	Precio Total
696	578	1.00	INSCRIPCIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO		48.20	0.00	48.20

Información Adicional

DIRECCION: AVENIDA DEL PARQUE
MATRIZADOR: JORGE WILSON CALDERON AGUIRRE
NUMERO LIBRO: 20260901075A00069
E-MAIL: llopez@parqueo.gob.ec
CELULAR: 0959642446

SUBTOTAL 15%	48.20
SUBTOTAL 0%	0.00
SUBTOTAL No objeto IVA	0.00
SUBTOTAL Exento de IVA	0.00
SUBTOTAL SIN IMPUESTOS	48.20
TOTAL Descuento	0.00
ICE	0.00
IVA 15%	7.23
IRBPNR	0.00
PROPINA	0.00
VALOR TOTAL	55.43

FORMA DE PAGO:

VALOR

OTROS CON UTILIZACION DEL SISTEMA FINANCIERO

55.43

100



Factura: 001-002-000053982

20260901075A00069

000062

NOTARIO(A) FIDEL EDUARDO INSUASTE CALDERON

NOTARÍA SEPTUAGESIMA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

INSCRIPCIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

ACTA NOTARIAL DE INSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.- En la ciudad de GUAYAQUIL, ante mi FIDEL EDUARDO INSUASTE CALDERON de la NOTARIA SEPTUAGESIMA QUINTA del cantón GUAYAQUIL, y en aplicación a lo dispuesto en el art. 18 numeral 36 de la Ley Notarial, procedo a Inscribir en el Registro de Contratos de Arrendamiento de la Notaría SEPTUAGESIMA QUINTA, actualmente a mi cargo, el contrato de arrendamiento que me ha sido presentado cuyos datos son los que a continuación de la Razón de Inscripción constan:

RAZON DE INSCRIPCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:							
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	9 DE ABRIL DEL 2026						
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	20260901075A00069						
REGISTRO:	LIBRO DE REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS						
OTORGANTES							
ARRENDADOR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CASSIS VELASQUEZ MARIA PAOLA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0908422967	ECUATORIANA	ARRENDADOR (A)	EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE PARQUES, AREAS VERDES Y ESPACIOS PUBLICOS DE GUAYAQUIL
ARRENDATARIO							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JONATAN LAURENCE JARAMILLO AVILES	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0923016398	ECUATORIANA	ARRENDATARIO (A)	LA OLEADA RESTOBAR BRUMAREA S.A.S.
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			XIMENA		
FECHA DE OTORGAMIENTO DEL CONTRATO		FECHA DE INICIO DEL ARRENDAMIENTO			FECHA DE TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO		
10-02-2026		10-02-2026			09-02-2028		
DATOS DEL INMUEBLE		LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO CON EL CODIGO DE LOCAL CJ024 UBICADO EN LA PLANTA ALTA DE PLAZA GUAYARTE, ORIENTADO HACIA LA AV.CARLOS JULIO AROSEMENA					
CIUDAD DE OTORGAMIENTO		GUAYAQUIL					
CANON INICIAL DE ARRENDAMIENTO		\$ 800.00					
OBSERVACIONES/DATOS ADICIONALES:							
FECHA Y HORA DE EMISIÓN:		9 DE ABRIL DEL 2026, 8:53					
FIRMA PETICIONARIO:							

Cualquier alteración, borrón o modificación al texto de la presente razón de inscripción, la invalida.





Fidel Insuaste
NOTARIO(A) FIDEL EDUARDO INSUASTE CALDERON

NOTARÍA SEPTUAGESIMA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





Contrato Nro. EPPAVEPG-CA-2026-002
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES Y
SIMILARES EN PLAZA GUAYARTE

COMPARECIENTES. -

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte, la **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE PARQUES, ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS DE GUAYAQUIL, PARQUES EP**, con RUC 0998610397001, debidamente representada, para efectos de este instrumento, por la **Ab. Paola Cassis Velásquez**, en calidad de delegado del Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Parques, Área Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, PARQUES EP, en función de la delegación dispuesta por el Ing. José Adrián Zambrano Montesdeoca, Gerente General de PARQUES EP mediante Resolución Nro. GG-EPPAVEPG-192-2026-RES de fecha 28 de noviembre de 2025, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le denominará el **ARRENDADOR o PARQUES EP**; y, por otra parte la empresa **"LA OLEADA RESTOBAR BRUMAREA S.A.S."**, con RUC 0993404469001, representada legalmente por el Sr. Jonatan Laurence Jaramillo Aviles, con cédula de ciudadanía Nro. 0923016398 por sus propios derechos, a quien en adelante se le denominará el **ARRENDATARIO**.

Se deja constancia que las partes comparecen de buena fe. Buena fe que estará presente invariablemente en la ejecución del presente contrato.

Las partes se obligan en virtud del presente contrato, al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: BASE LEGAL. -

- 1.1. El numeral 1 del artículo 85 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad. (...)"*
- 1.2. La Carta Magna en su artículo 227 define la administración pública como *"(...) un servicio a la colectividad que se rige por los de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*
- 1.3. El numeral 4 del artículo 277 de la CRE, establece entre los deberes generales de Estado, producir bienes, crear y mantener la infraestructura y proveer servicios públicos.
- 1.4. El artículo 425 de la CRE, establece que la jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados.
- 1.5. El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 7, establece la: *"Facultad normativa. - Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial."*

- 1.6. El artículo 57 del COOTAD, indica entre las atribuciones del concejo municipal: “a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...)*”
- 1.7. El artículo 417 ibídem, sobre los Bienes de uso público, señala: “*Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. (...) Constituyen bienes de uso público (...): b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; (...)*”
- 1.8. La Ley Orgánica de Empresas Públicas (LOEP) en el artículo 4 define lo siguiente: “*Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado.*”
- 1.9. El artículo 322 del Reglamento a la Ley Orgánica del sistema Nacional de Contratación Pública estableció el procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendadora;
- 1.10. Mediante Decreto Ejecutivo No. 436, emitido por el Sr. Daniel Noboa Azin, Presidente de la República del Ecuador, y publicado en el Suplemento 673 del Registro Oficial, el 28 de octubre de 2024, quien expidió la reforma al Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública mediante un artículo único.
- 1.11. La reforma al artículo 323 del Reglamento a la Ley Orgánica del sistema Nacional de Contratación Pública, señala cómo debe proceder la entidad contratante en los casos especiales en los que sea arrendadora, y prescribe que: “*Los contratos de arrendamiento de locales comerciales, tales como, quioscos, stands, cabinas, islas, casetas y establecimientos similares, en bienes de uso público conforme el artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, siempre que no respondan a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público, se arrendarán, preferentemente, a arrendatarios locales, pudiéndose cursar invitaciones individuales, sin necesidad de aplicar lo previsto en el artículo anterior. (...) En los casos previstos en este artículo, el arrendatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP.*”.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES. –

Constituyen antecedentes del presente Contrato, los siguientes:

- 2.1. La Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil – PARQUES EP, fue creada mediante la Ordenanza que regula su creación y funcionamiento, expedida por el Muy Ilustre Concejo Municipal de Guayaquil y publicada en el Registro Oficial No. 1301 de 19 de enero de 2024. Esta entidad es una persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio y autonomía presupuestaria, económica, financiera, administrativa y de gestión.





- 2.2. Dicha ordenanza fue reformada mediante la Primera Reforma a la Ordenanza PARQUES EP, publicada en la Gaceta Municipal No. 34 de 9 de julio de 2024, la cual amplía su objeto institucional, otorgándole la competencia de administrar y gestionar los parques, áreas verdes y determinados espacios públicos del cantón Guayaquil.
- 2.3. El artículo 10 de esta reforma incorpora la Disposición General Séptima, mediante la cual se delega expresamente a PARQUES EP la gestión y administración del espacio público conocido como Plaza Guayarte.
- 2.4. El Muy Ilustre Concejo Municipal de Guayaquil expidió la Ordenanza publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 192 de 14 de mayo de 2025, que regula el arrendamiento de locales comerciales y similares en la Plaza Guayarte. Su Artículo 1 establece que: *"La presente ordenanza tiene por objeto regular el arrendamiento de locales comerciales tales como quioscos, stands, cabinas, islas, casetas, contenedores y establecimientos similares instalados en la Plaza Guayarte."*
- 2.5. El Artículo 3 de esta misma norma dispone que: *"Los locales comerciales [...] ubicados en la Plaza Guayarte serán entregados bajo la modalidad de contratos de arrendamiento, cumpliendo el procedimiento legal vigente."*
- 2.6. El Artículo 4 ibídem, establece: *"Deléguese la gestión de recaudación y cobranza que surja de los contratos de arrendamiento de la Plaza Guayarte a la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil."*
- 2.7. El Artículo 5 ibídem, establece que, al tratarse de bienes de uso público, para su arrendamiento deberán observarse las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su reglamento, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la ordenanza respectiva, y las resoluciones del SERCOP.
- 2.8. El Artículo 6 ibídem, determina que el canon de arrendamiento será fijado por el Directorio de PARQUES EP, con base en los informes técnico y económico emitidos por la Coordinación de Plaza Guayarte, la Gerencia de Operaciones y la Dirección Financiera, respectivamente.
- 2.9. De conformidad con la disposición transitoria de la Ordenanza que regula el arrendamiento de locales comerciales y similares en Plaza Guayarte, la cual establece que la Empresa Pública de PARQUES, deberá contar con un manual que norme el procedimiento de arrendamiento.
- 2.10. En uso de sus competencias, el Directorio de PARQUES EP aprobó el Manual de Procedimientos para el Arrendamiento de Locales Comerciales y Similares en Plaza Guayarte, el cual prescribe en el numeral 6.3, el Procedimiento para el arrendamiento de locales comerciales y similares de Plaza Guayarte: *"6.3.1 Invitación Individual (...) Plaza Guayarte elaborará y remitirá a la Comisión de Selección un Informe de idoneidad de los aspirantes a participar en proceso de selección, la identificación de los locales disponibles, detallando su ubicación, metraje, precio referencial, alícuota aprobado por el Directorio y un cronograma tentativo del proceso de invitación a los aspirantes a arrendatarios."*

- 2.11. Mediante Resolución Nro. GG-EPPAVEPG-0006-2026-RES, de fecha 20 de enero de 2026, el Gerente General resolvió autorizar el inicio del procedimiento de selección de arrendatarios para los locales comerciales disponibles en Plaza Guayarte y designó a los miembros de la Comisión de Selección encargada de ejecutar el proceso.
- 2.12. La Comisión de Selección a través del **Acta No. 001** de fecha 20 de enero de 2026, designaron al Ing. Kleber Muñoz Sánchez, Jefe de Contratación Pública y al Ab. Jospe Rovira Guevara, Jefe de Asesoría Jurídica de Parques, como Secretario y Presidente de la Comisión de Selección, respectivamente; la Comisión de Selección es la encargada de ejecutar el proceso de arrendamiento de locales comerciales y similares en Plaza Guayarte.
- 2.13. Mediante Memorando No. PPAVEPG-PCS-JERG-2026-0001, de fecha 20 de enero de 2026, el Presidente de la Comisión de Selección solicitó a la Ab. Paola Cassis Velásquez, Directora de Plaza Guayarte *"(...) emitir los informes de idoneidad que estime pertinentes y que se refieran a los locales comerciales disponibles en Plaza Guayarte."*
- 2.14. Mediante correo electrónico institucional, de fecha 20 de enero de 2026, cuyo asunto fue el **"INFORME DE IDONEIDAD"**, la Srta. Lissette Chang Sarco, Asistente Técnico 2, de la Dirección de Plaza Guayarte, remitió y adjuntó el Memorando Nro. EPPAVEPG-DPG-2026-0023-M, fechado 20 de enero de 2026 y suscrito por la Abg. María Paola Cassis, Directora de Plaza Guayarte.
- 2.15. El Memorando citado en el párrafo que antecede, se relacionan con el **"INFORME DE IDONEIDAD DE LOS ASPIRANTES A PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES Y SIMILARES DE PLAZA GUAYARTE CJ024"**; la Ab. María Paola Cassis Directora de Plaza Guayarte, concluyó que: *"(...) En función de los aspectos analizados, se concluye que el proyecto presenta un alto grado de idoneidad para su implementación en el local CJ024, con una proyección favorable tanto desde el punto de vista operativo como comercial. (...), Es pertinente resaltar que el Sr. Jaramillo Avilés Jonatan Laurence, mediante su participación en actividades comerciales previas dentro del entorno, ha evidenciado un compromiso sostenido y un conocimiento profundo sobre el funcionamiento y las dinámicas propias de Plaza Guayarte. Esta trayectoria ha sido valorada como un elemento significativo dentro del proceso de evaluación, en alineación con los principios de continuidad, experiencia y fortalecimiento de la comunidad comercial del lugar. (...) Con base en estos elementos, se concluye que existe alta viabilidad económica para que la aspirante participe exitosamente en el proceso de convocatoria, lo cual trasciende en réditos financieros para Parques EP. Atraves del canon de arrendamiento y alícuota que este proyecto dejaría (...)"*
- 2.16. Mediante **Acta No. 002** de fecha 21 de enero de 2026, los miembros de la Comisión de Selección, llevaron a cabo la revisión y análisis del **"INFORME DE IDONEIDAD DE LOS ASPIRANTES A PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES Y SIMILARES DE PLAZA GUAYARTE CJ024"** contenido en el Memorando Nro. EPPAVEPG-DPG-2026-23-M, en el que la Dirección de Plaza Guayarte recomendó *"(...) Con base en los antecedentes expuestos, el análisis técnico, económico y de idoneidad realizado, así como en el marco legal vigente, se recomienda proceder con la*

invitación formal al Sr. Jaramillo Avilés Jonatan Laurence, representante del establecimiento "La Oleada Restobar Brumarea S.A.S.", para participar en el proceso de arrendamiento del local CJ024 de Plaza Guayarte."

- 2.17. Mediante correo electrónico institucional de fecha 21 de enero de 2026, el Presidente de la Comisión de Selección realizó las gestiones administrativas y de conformidad con la recomendación expresa por parte de la Directora de Plaza Guayarte en los informes de idoneidad, se cursó la invitación individual al aspirante de la localidad con alta viabilidad económica, para que presente su oferta como persona natural o jurídica, e interesada en participar en el proceso de selección para el arrendamiento del local comercial en Plaza Guayarte.
- 2.18. Mediante informe de recomendación de adjudicación de fecha 27 de enero de 2026, los miembros de la Comisión de Selección expresaron que: *"(...) se pone en conocimiento la calificación y evaluación realizada dentro del Proceso de Selección para los aspirantes en el proceso de "ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES Y SIMILARES EN PLAZA GUAYARTE".*
- 2.19. De conformidad con el "MANUAL DE PROCEDIMIENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES Y SIMILARES EN PLAZA GUAYARTE" el cual establece en el numeral 5 que: *"(...) La Gerencia General, luego de recibir el informe de análisis, emite la Resolución de Adjudicación al oferente seleccionado de cada local comercial; la notificación del Administrador del contrato y la disposición de elaboración del contrato a la Asesoría Jurídica para su posterior suscripción."*
- 2.20. De conformidad con el artículo 18 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el cual establece en el literal ii) del segundo inciso; y, el tercer inciso que: *"(...) En los procedimientos de contratación donde sea necesario estar registrado y habilitado en el RUP para participar, las entidades contratantes verificarán esta condición de los oferentes exclusivamente en la fecha y hora de: (...) c) suscripción; (...) Esta disposición aplicará también para la verificación de inhabilidades de los socios, partícipes o accionistas de los oferentes participantes que sean personas jurídicas y compromisos de consorcios."*
- 2.21. Con base en el considerando precedente y de conformidad con la normativa legal vigente al inicio del proceso de contratación pública, se realizó la verificación y, en consecuencia, se concluyó que la empresa "La Oleada Restobar Brumarea S.A.S." con RUC 0993404469001 y su representante legal el Sr. Jonatan Laurence Jaramillo Aviles con cédula de ciudadanía 0923016398, no se encuentra incurso en inhabilidades;
- 2.22. El Gerente General de PARQUES EP, mediante la Resolución Nro. GG-EPPAVEPG-0014-2026-RES, de 29 de enero de 2026 y de conformidad con el Informe de Recomendación del proceso de arrendamiento de locales comerciales y similares en Plaza Guayarte, adjudicó el local "CJ024" a la Empresa **LA OLEADA RESTOBAR BRUMAREA S.A.S.** con RUC **0993404469001** y representada legalmente por el Señor **Jonatan Laurence Jaramillo Aviles** y el pago del canon



mensual de arrendamiento de **USD \$ 800,00 (OCHOCIENTOS CON 100/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** más IVA y el pago de una alícuota mensual de **USD \$ 20.00 (Veinte dólares)** que no está sujeta a IVA.

2.23. Mediante correo electrónico institucional de fecha 29 de enero de 2026, el Gerente General de PARQUES EP, realizó la notificación de la Resolución Nro. GG-EPPAVEPG-0014-2026-RES al adjudicatario La Oleada Restobar Brumarea S.A.S.” con RUC 0993404469001 y su representante legal el Sr. Jonatan Laurence Jaramillo Aviles con cédula de ciudadanía 0923016398 por el local CJ024.

2.24. De conformidad con el informe de idoneidad y las bases del concurso, previo a la suscripción del contrato, la empresa: La Oleada Restobar Brumarea S.A.S.” con RUC 0993404469001 y su representante legal el Sr. Jonatan Laurence Jaramillo Aviles con cédula de ciudadanía 0923016398, adjudicatario del local CJ024, con fecha **31 de enero de 2026**, cumplió con el requisito previo a la formalización del contrato, y realizó el pago de las garantías del local adjudicado, equivalente a **dos cánones de arrendamientos** y el pago de **dos alícuotas**, de acuerdo con el siguiente detalle:

- **Por el local CJ024:** La suma total del depósito de la garantía fue por el valor de USD \$1.640,00 (MIL SEISCIENTOS CUARENTA DÓLARES CON 00/100) de los Estados Unidos de América, conforme el comprobante de depósito y/o transferencia No. 426548020900 del Produbanco.
- Se deja constancia que los depósitos y/o transferencias, realizados por el adjudicatario y relacionados con el pago de las garantías, se depositaron en la Cuenta Corriente No. 8398216 del Banco del Pacífico, a nombre de Empresa Pública Municipal de Parques, Areas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil.
- El pago de las garantías, mediante depósito o transferencia bancaria, no graban IVA.

CLÁUSULA TERCERA: DOCUMENTOS HABILITANTES DEL CONTRATO:

Forman parte integrante del presente contrato, los siguientes documentos:

- a) La documentación básica requerida, que fue presentada en la Oferta, según las condiciones señaladas en los requisitos para personas naturales y/o jurídicas, establecidos en el Manual de procedimiento para el arrendamiento de locales comerciales y similares en plaza Guayarte;
- b) Informe de recomendación de adjudicación, suscrito por la Comisión de Selección;
- c) Resolución de Adjudicación, suscrita por el Gerente General o su delegado;
- d) Comprobante de depósito y/o transferencia realizada en la Cuenta Corriente Nro. 8398216 del Banco del Pacífico, a nombre de Empresa Pública Municipal de Parques, Areas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil; debidamente validado por la Tesorería de la Dirección Financiera de la entidad.

CLÁUSULA CUARTA: OBJETO. -

4.1. El ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO, el local comercial identificado con el código de local CJ024 ubicado en la planta alta de Plaza Guayarte, orientado hacia la Av. Carlos Julio Arosemena, en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas.

CLÁUSULA QUINTA: CANON DE ARRENDAMIENTO. -

5.1. El ARRENDATARIO se obliga con el ARRENDADOR a pagar mensualmente el CANON de arrendamiento del bien inmueble, materia de este Contrato, singularizado de acuerdo con el siguiente detalle:

- **Local CJ024:** canon equivalente a la suma de USD \$ 800,00 (OCHOCIENTOS DÓLARES CON 00/100) de los Estados Unidos de América, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

5.2. El ARRENDATARIO, además, se obliga con el ARRENDADOR a pagar mensualmente una ALÍCUOTA del bien inmueble, materia de este Contrato, singularizado de acuerdo con el siguiente detalle:

- **Local CJ024:** alícuota equivalente a la suma de USD \$ 20,00 (VEINTE DÓLARES CON 00/100) de los Estados Unidos de América, que no graba IVA.

CLÁUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO DEL CANON DE ARRIENDO Y ALICUOTA. -

6.1. El canon de arrendamiento y el valor de la alícuota serán pagados por el ARRENDATARIO en su totalidad, de manera anticipada, dentro de los primeros cinco (5) días término, de cada mes.

6.2. El pago mensual del canon de arrendamiento y el valor de la alícuota, se realizarán mediante depósitos y/o transferencias a la Cuenta Corriente No. 8398216 del Banco del Pacífico, a nombre de la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE PARQUES, ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS DE GUAYAQUIL, con número de RUC 0998610397001. Las transferencias deberán ser realizadas desde la cuenta bancaria perteneciente al ARRENDATARIO; no se aceptarán transferencias realizadas desde cuenta de terceros.

6.3. El ARRENDATARIO deberá remitir un documento o correo electrónico dirigido al Administrador del contrato, indicando el número de cuota, mes y año, el número de local, nombre del ARRENDATARIO y copia del comprobante de depósito y/o transferencia por la totalidad de los valores que corresponden al canon mensual de arrendamiento y el valor mensual de la alícuota del local. No se aceptarán pagos parciales.

CLÁUSULA SÉPTIMA: PLAZO.-

7.1. El plazo de vigencia de este contrato es de dos (02) años calendarios, contados a partir de la firma del Acta Entrega-Recepción suscrita entre el Administrador del Contrato y el ARRENDATARIO la cual dejará sentado que la Plaza Guayarte y sus áreas anexas se encuentran en condiciones adecuadas para su uso y funcionamiento y que los locales se encuentran aptos para que inicien su operación comercial.

7.2. El plazo de vigencia de este contrato podrá suspenderse o prorrogarse de conformidad con lo establecido en el artículo 356 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en concordancia con el artículo 30 del Código Civil referente a los casos fortuitos o de fuerza mayor.



7.3. A la fecha de terminación el ARRENDATARIO deberá entregar el bien en las mismas condiciones en las que se recibió; y, aquello que no pueda ser retirado sin detrimento se entenderá como incorporado al bien. Se establece que el ARRENDADOR al finalizar el contrato o en el transcurso de este, no reconocerá valor alguno a favor del ARRENDATARIO por las mejoras que realice, las mismas que quedarán en beneficio del local, espacio o infraestructura de Plaza Guayarte.

CLAÚSULA OCTAVA: DEPÓSITO EN GARANTÍA. -

- 8.1. El ARRENDATARIO, realizó el pago por garantías económicas solicitadas previamente a la suscripción del contrato con PARQUES EP, conforme consta estipulado en la cláusula segunda del presente instrumento, en el numeral 2.24. en la Cuenta Corriente Nro. 8398216 del Banco del Pacífico perteneciente a la Empresa Pública Municipal de Parques, Areas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil y su validación fue realizada por la Tesorería de la Dirección Financiera.
- 8.2. Dicha garantía equivale a la suma de dos (2) valores por canon mensual de arrendamiento y dos (2) valores por alícuota mensual; en los valores pagados como garantía no se generará el impuesto al valor agregado -IVA.
- 8.3. Esta garantía estará destinada, por una parte, a cubrir los gastos por reparaciones, daños y deterioros o cualquier menoscabo a la infraestructura, que a criterio del Administrador del Contrato, llegaren a producirse en los espacios asignados.
- 8.4. Por otra parte, esta garantía, también estará destinada en el caso que el ARRENDATARIO renuncie al derecho de arrendamiento comercial, antes del plazo convenido en el presente Contrato, por consiguiente, PARQUES EP está autorizado a descontar el equivalente al 25% (veinticinco por ciento) del monto del depósito de garantía, que será liquidado como gastos administrativos generados por el proceso de selección del ARRENDATARIO.
- 8.5. Este depósito en garantía no cubrirá, bajo ningún concepto, cánones y/o alícuotas vencidas y pendientes de pago.
- 8.6. Este depósito en garantía se liquidará al momento de la suscripción conjunta por parte del ARRENDATARIO con el Administrador del Contrato, en el acta entrega-recepción del local comercial objeto del presente contrato.

CLAÚSULA NOVENA: LA RECEPCIÓN PRESUNTA POR PARTE DEL ARRENDADOR. -

- 9.1. En los casos que el ARRENDATARIO no haya notificado verbal o expresamente su renuncia al derecho de arrendamiento comercial y/o haya abandonado el local sin que medie comunicación al Administrador del Contrato o a la Directora o Director de Plaza Guayarte, el ARRENDADOR aplicará lo estipulado en el artículo 93 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el artículo 373 contenido en el Reglamento de la misma Ley en lo que respecta a la Recepción presunta a favor de la entidad contratante, y demás normativa conexas con relación al abandono de bienes.

CLAÚSULA DÉCIMA: DESTINO DEL LOCAL COMERCIAL. -

- 10.1. El local arrendado será destinado exclusivamente a actividades comerciales conforme al giro del negocio descrito por el ARRENDATARIO. El ARRENDATARIO se obliga a no cambiar el

uso del local ni comercializar productos distintos a los establecidos sin autorización expresa y por escrito de PARQUES EP.

10.2. Se prohíbe expresamente:

- 10.2.1. Emisión de ruidos estruendosos o actividades que perturben la tranquilidad del entorno;
- 10.2.2. Promoción fuera del local asignado (por medios físicos o sonoros);
- 10.2.3. Almacenamiento y comercialización de: sustancias tóxicas; armas; sustancias sujetas a fiscalización, productos ilegales o peligrosos; y los demás productos y servicios prohibidos en la legislación en general.

10.3. El ARRENDATARIO al iniciar sus actividades y la operación comercial, declara recibir el local en condiciones adecuadas y aptas para el uso convenido, comprometiéndose a mantenerlo en buen estado, conforme a las normas de higiene, seguridad y conservación vigentes.

10.4. El ARRENDATARIO reconoce que este contrato no constituye derecho real alguno sobre el inmueble o local comercial ni genera relación de inquilinato, al tratarse de un bien de uso público administrado por una entidad pública.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: OBLIGACIONES PREVIAS A LA APERTURA DEL LOCAL. -

Antes de la fecha de apertura del local, el **ARRENDATARIO** deberá cumplir fiel y oportunamente las siguientes obligaciones, sin perjuicio de las demás establecidas en la Ordenanza que regula el arrendamiento de locales comerciales y similares en Plaza Guayarte; y, el Manual de procedimiento para el arrendamiento de locales comerciales y similares en Plaza Guayarte:

11.1. Presentar los planos y proyectos de decoración del local comercial, de ser el caso, al **ARRENDADOR**, de conformidad con los requerimientos establecidos en las Normas de Diseño aprobadas por PARQUES EP. En caso de que dichos planos no sean aceptados por **PARQUES EP**, o fueran objetados parcialmente, el **ARRENDATARIO** deberá presentar a **PARQUES EP** los nuevos planos y proyectos, con la corrección requerida para su aprobación. El **ARRENDATARIO** estará obligado a acatar las observaciones a los planos y proyectos, caso contrario **PARQUES EP** podrá declarar extinguida o terminada la autorización.

11.2. Haber terminado la decoración y adecuación del Local Comercial, así como haber surtido de suficiente mercadería y tenerlo operativo y apto para la atención al público, con por lo menos cuarenta y ocho horas antes de la apertura del local.

11.3. Obtener todas y cada una de las autorizaciones y permisos requeridos por parte de las diferentes instituciones que conforman el sector público que sean necesarios para la apertura del Local Comercial y el funcionamiento de la actividad comercial que en él se vaya a desarrollar, tales como tasa de habilitación, publicidad exterior, permisos del cuerpo de bomberos y demás permisos establecidos en el ordenamiento jurídico.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES A CARGO DEL ARRENDATARIO DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO. -

Durante todo el plazo del contrato de arrendamiento, el **ARRENDATARIO** deberá cumplir fiel y oportunamente las siguientes obligaciones, sin perjuicio de las demás establecidas en el contrato de arrendamiento:



- 12.1. Mantener en perfecto estado la estructura física y acabados del Local Comercial y devolverlo a **PARQUES EP** cuando por cualquier causa o motivo concluya el presente contrato de arrendamiento en el mismo estado en que lo recibió, lo cual se corroborará o confirmará con la respectiva Acta de Entrega –Recepción que suscriban en su momento las partes. Además, el **ARRENDATARIO** deberá asumir los costos de reparaciones o reposiciones de todo cuanto durante la vigencia del contrato de arrendamiento y su permanencia en el Local Comercial sufiere daños.
- 12.2. Emplear el local comercial, única y exclusivamente para la finalidad establecida en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento, por lo tanto, el **ARRENDATARIO** no podrá modificar o variar dicho uso sin el conocimiento y aprobación expresa de **PARQUES EP**.
- 12.3. Asumir personal y exclusivamente todos los daños y perjuicios que sufra el local comercial, así como la mercadería y personas que en él se encuentren y provengan de hurtos, robos, huelgas, inundaciones, motines, rotura de paredes o tumbados, etc. En fin, de cualquier hecho ilícito, hecho culposo, caso fortuito o fuerza mayor.
- 12.4. Mantener abierto para la atención al público el Local Comercial en los días y dentro de los horarios fijados por **PARQUES EP**.
- 12.5. Asumir personal, exclusiva e íntegramente las sanciones pecuniarias, clausuras, etc. que se le impongan por contravenir las disposiciones legales o reglamentarias que de alguna forma regulen la actividad del **ARRENDATARIO**.
- 12.6. Cumplir con todas las normas tributarias que sean aplicables a la actividad comercial explotada por el **ARRENDATARIO** en el local comercial, y asumir íntegra y personalmente las sanciones que las autoridades públicas impusieren por faltas o violaciones a tales normas.
- 12.7. Informar a **PARQUES EP**, cuando así lo requiera, sobre los montos de ventas y número de comprobantes emitidos durante un respectivo período.
- 12.8. Cancelar dentro de los plazos establecidos en el presente instrumento los valores correspondientes al valor mensual de canon de arrendamiento y alícuotas definidos en la cláusula Quinta de este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CESIÓN DE DERECHOS. -

- 13.1. El **ARRENDATARIO** se obliga a ejecutar en su integridad los derechos resultantes del presente contrato de arrendamiento, no obstante, lo cual, en caso de necesidad justificada podrá solicitar la cesión de derechos respecto de su local. Para efectos de proceder a la cesión de derechos deberá cursarse comunicación manifestando su voluntad debidamente justificada a la Gerencia General de **PARQUES EP** para que sea analizada. Procederá la cesión de derechos siempre y cuando concurren los siguientes factores:

- a) Hubieren transcurrido por lo menos doce meses desde la fecha de inicio del contrato de arrendamiento original o de la que se hubiere efectuado cesión previamente.



000056

- b) Se hubiere cancelado de parte del ARRENDATARIO a favor de PARQUES EP el valor del depósito de garantía, del respectivo local que se solicita ceder. PARQUES EP se reserva el derecho de no autorizar la cesión de derechos cuando no lo considere conveniente a los intereses institucionales.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: EXTINCIÓN DEL DERECHO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL. –

La extinción del derecho de arrendamiento se realizará mediante resolución motivada por parte de la máxima autoridad de PARQUES EP, y recaerá sobre la persona natural o jurídica beneficiaria del derecho de arrendamiento, de acuerdo con las siguientes causales:

- a) La muerte de la persona natural autorizada al arrendamiento;
- b) La renuncia al derecho de arrendamiento comercial, realizado por el arrendatario;
- c) La quiebra o insolvencia o interdicción del autorizado;
- d) La mora de más de 60 días en el pago de canon de arrendamiento convenido en el contrato; y,
- e) Las demás que establezca el texto del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PROCEDIMIENTO PARA LA RESTITUCIÓN INMEDIATA DEL LOCAL. -

15.1. Cuando por cualquier causa se extinga el contrato de arrendamiento, el arrendatario se obliga a cesar automáticamente el contrato de arrendamiento y a restituirlo inmediatamente a PARQUES EP. De no hacerlo, PARQUES EP queda autorizada y plenamente facultada para remover los bienes que el ARRENDATARIO hubiere dejado dentro del local. Para este efecto, PARQUES EP con la presencia de un Notario elaborará un inventario de los bienes retirados, los que serán depositados en una bodega de PARQUES EP, a costo y riesgo del ARRENDATARIO, una vez depositados podrán permanecer en ella por un periodo no mayor a sesenta días, sin que éste tenga derecho a reclamar por esta actuación, ni por el deterioro de los bienes. El ejercicio del procedimiento precedente no implica renuncia de derechos por parte de PARQUES EP para hacer valer sus derechos mediante cualquier otra vía, especialmente, la judicial.

15.2. El ARRENDATARIO acepta de manera que expresa que, PARQUES EP luego del procedimiento y tiempo señalado en el párrafo que antecede, podrá rematar todos los bienes que consten en el inventario a fin de cubrir intereses por mora y costas notariales que se hubieren generado por los bienes inventariados. En todo caso, previo el retiro de los bienes almacenados, el ARRENDATARIO deberá cancelar todos los valores adeudados a PARQUES EP, así como aquellos costes, en que hubiere incurrido esta para el respectivo levantamiento de los bienes a la bodega.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: ESTADO DEL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO.-

16.1. El ARRENDATARIO conviene expresamente en conservar la integridad del inmueble objeto del presente contrato y no se responsabiliza por daños que se ocasionen en el inmueble, materia de este contrato por desastres naturales y de fuerza mayor.

16.2. El **ARRENDATARIO** considerará que, al momento de la suscripción del contrato, la Plaza Guayarte se encuentra en un proceso de readecuación, en tal virtud y una vez hayan concluido los trabajos en las instalaciones, la Dirección de Plaza Guayarte comunicará al Administrador del Contrato que la Plaza Guayarte y sus áreas anexas se encuentran en condiciones adecuadas para su uso y funcionamiento. Consecuentemente, el Administrador del Contrato suscribirá el acta de entrega-recepción con el **ARRENDATARIO** en la cual se certificará que los locales se encuentran en condiciones para que inicie su operación comercial.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: MEJORAS. -

17.1. Se deja establecido que cualquier reparación, mejora o adición que fuere efectuada por el **ARRENDATARIO** durante la vigencia del presente contrato y autorizada previamente por el Administrador del Contrato, y que posteriormente, no puedan ser removidas sin detrimento del inmueble, quedarán en beneficio exclusivo del **ARRENDADOR** sin que éste deba algún valor por estos conceptos.

17.2. El **ARRENDADOR** no se responsabiliza por los deterioros que provengan del uso normal del inmueble arrendado, como tampoco de aquellos que sobrevengan de un acontecimiento por caso fortuito o fuerza mayor.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO. -

18.1. La máxima autoridad de PARQUES EP designó al Ing. Galo Arturo Cedeño López, Director Administrativo, a quien haga sus veces o su delegado, funcionario de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, en calidad de Administrador del presente Contrato, quien deberá atenerse a las condiciones de las bases, oferta, la Resolución de Adjudicación y el presente Contrato.

18.2. El **ARRENDADOR** podrá cambiar de administrador del contrato, para lo cual bastará cursar al Arrendatario la respectiva comunicación; sin que sea necesaria la modificación del texto contractual.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA DECLARACIONES. -

19.1. El **ARRENDATARIO** acepta el canon mensual de arrendamiento y el valor mensual de la alícuota que se deja establecido en este contrato y por lo tanto renuncia al derecho de fijación del mismo por parte de las autoridades correspondientes siendo irrelevante que dicha fijación sea mayor o menor, así como las regulaciones que se hicieren en las futuras leyes que pudieran expedirse sobre la fijación de cánones de arrendamiento, como también cualquier acción judicial por este concepto. Las partes convienen en dejar expresa constancia que renuncian a reclamar cualquier valor indebidamente pagado a consecuencia del canon de arrendamiento fijado en este contrato, toda vez que dicho precio ha sido pactado de mutuo acuerdo.

19.2. El **ARRENDADOR** es responsable de mantener en buen estado las instalaciones que permitan recibir los servicios básicos como energía eléctrica, agua potable y todos aquellos servicios que sirvan para el buen funcionamiento del inmueble que se va a arrendar.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. -

20.1. El presente documento se somete a la legislación vigente en la República del Ecuador. Las controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este instrumento, que no puedan ser



resueltas por mutuo acuerdo, serán sometidas a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, el que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular. Todos y cada uno de los costos que se generen por el procedimiento arbitral, tales como derechos del centro de conciliación y arbitraje, honorarios de peritos, árbitros, abogados, etc., serán asumidos íntegra y totalmente por cuenta del **ARRENDATARIO**, lo cual será en todo caso ratificado en el laudo, sin perjuicio de la resolución sobre el asunto principal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: DERECHOS DE PARQUES EP.-

Sin perjuicio de las demás establecidas en este documento, son derechos de PARQUES EP los siguientes:

- a) Exigir el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente documento.
- b) A exigir al **ARRENDATARIO** que el contenido del local comercial no atente a la moral, buenas costumbres y la ley; y que no incorpore propaganda política ni religiosa de tipo alguno.
- c) A extinguir la autorización antes del cumplimiento del plazo del mismo, cuando de cualquier forma se estuviere atentando con lo previsto en este documento.
- d) Ceder los derechos provenientes del presente contrato y/o de la facturación pendiente de pago en la forma para el efecto establecida por la legislación vigente.
- e) Suspender la actividad comercial en caso de que el mismo se encuentre incumpliendo el contrato y/o en mora de sus obligaciones.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: MULTAS. -

22.1. Se establece en **USD \$ 100** (CIEN CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) el valor de las multas que se aplicaran por contravenir las conductas contractuales establecidas en las cláusulas Décima Primera, Décima Segunda, Vigésima Tercera y las demás conductas que a criterio del Administrador del Contrato se encuentren debidamente verificadas, motivadas y expresamente señaladas en el respectivo informe y notificadas al **ARRENDATARIO**.

22.2. Luego de la notificación de la multa al **ARRENDATARIO**, y de no mediar objeción alguna, dentro del término de 3 (tres) días deberá realizar el depósito y/o transferencia a la Cuenta Corriente No. 8398216 del Banco del Pacífico a nombre de Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil.

22.3. De existir retraso en el pago de las multas señaladas en el numeral 22.1, y debidamente notificadas al **ARRENDATARIO**, el Administrador del Contrato iniciará el cálculo por cada día de retraso y aplicará el 5x1.000. (cinco por mil).

22.4. El valor de las multas, no podrán exceder el 50% (cincuenta por ciento) del valor del canon mensual del arriendo del local.

22.5. Conforme lo dispuesto en el artículo 30 del Código Civil, no se aplicarán multas, en el evento de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobado y aceptado por la entidad contratante.



CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: RESPONSABILIDADES EXCLUSIVAS DEL ARRENDATARIO. –

- 23.1. Será responsabilidad exclusiva del **ARRENDATARIO**, obtener todas las autorizaciones administrativas, legales y reglamentarias que sean necesarias para el funcionamiento del negocio a instalarse en el local comercial entregado, cumplir con las ordenanzas municipales respectivas, disposiciones ambientales; así como también pagar y mantener al día las contribuciones, tasas, etc., que graven la actividad objeto de contrato de arrendamiento del local. Las sanciones pecuniarias, clausuras que se le impongan por contravenir las disposiciones ya referidas, serán asumidas directamente por el **ARRENDATARIO**, no pudiendo por ningún concepto asumir responsabilidad, **PARQUES EP**.
- 23.2. Es responsabilidad del **ARRENDATARIO**, aún en contra de su voluntad, el cierre del local por eventos tales como liquidación, huelgas, clausuras ordenadas por autoridades competentes, etc., y no lo liberan de su obligación de pagar los valores mensuales del canon de arrendamiento y la alícuota.
- 23.3. Será responsable el **ARRENDATARIO** de cualquier acto que realice éste, así como sus trabajadores, administradores en contra de la moral y las buenas costumbres. Establecidas por **PARQUES EP**, quedando expresamente prohibido planificar, coordinar o ejecutar actos religiosos y políticos que afecten las actividades cotidianas de la Plaza Guayarte, su incumplimiento será causal de extinción de la presente Autorización de Contrato de arrendamiento.
- 23.4. El **ARRENDATARIO**, deberá asumir total responsabilidad respecto de actos dolosos o daños que pudieren sufrir el local y/ o el personal que labore en el local del **ARRENDATARIO**, ya se trate de hurtos, robos, daños en las mercaderías e instalaciones o en el mismo espacio; respondiendo además de perjuicios ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor.
- 23.5. El **ARRENDATARIO** podrá, durante la vigencia de este contrato, tomar uno o varios seguros contra incendio, motín y terremoto o cualquier otro riesgo, por los valores que tuviere a bien, para asegurar todos los bienes y mercadería que, en el local, materia del presente contrato se encuentre y en caso de producirse el siniestro, recibir el valor de las indemnizaciones correspondientes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: NOTIFICACIONES. –

- 24.1. Todas las notificaciones que deban hacerse entre las partes que otorgan y suscriben documentos deberán efectuarse por cualquier medio escrito y/o electrónico, y deberán ser entregadas en las direcciones detalladas a continuación, y su recepción efectiva deberá ser confirmada para considerarse válida cualquier notificación. Su recepción con la fecha y firma de responsabilidad respectiva debe constar expresamente en el correspondiente documento, sea original o fax.
- 24.2. Cualquier cambio de dirección para efectos de su validez deberá ser notificado por cada parte interviniente en forma inmediata, a estas direcciones:

PARQUES EP:

Dirección: Avenida Paseo del Parque, Guayaquil, Guayas 090509 · 50 km. Guayaquil, Ecuador
Teléfono: 5934-371-4940. Correo electrónico: gcedeno@parquesep.gob.ec

ARRENDATARIO:

Jaramillo Avilés Jonatan Laurence, Representante Legal de la empresa La Oleada Restobar Brumarea S.A.S. con RUC 0993404469001, Teléfono: 099 457 0765 Correo electrónico: lauwrnc83@gmail.com

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: ACEPTACIÓN DE LAS PARTES. -

25.1.Declaración. - Las partes libre, voluntaria y expresamente declaran su aceptación a todo lo convenido en el presente contrato y se someten a sus estipulaciones.

Para constancia de lo actuado, y en fe de conformidad y aceptación, las partes intervinientes suscriben la presente autorización, en Guayaquil a los diez días del mes de febrero del año dos mil veintiséis.

ARRENDADOR



Ab. Paola Cassis Velásquez.

**DELEGADO DEL GERENTE GENERAL
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE
PARQUES, ÁREAS VERDES Y ESPACIOS
PÚBLICOS DE GUAYAQUIL**

ARRENDATARIO



Sr. Jonatan Laurence Jaramillo Avilés

**Representante Legal
LA OLEADA RESTOBAR
BRUMAREA S.A.S.
RUC: 0993404469001
ARRENDATARIO**





RESOLUCIÓN No. GG-EPPAVEPG-192-2025-RES

ING. JOSÉ ADRIAN ZAMBRANO
**GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE PARQUES,
ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS DE GUAYAQUIL –PARQUES EP**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador señala: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. 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, dispone: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 314 establece que el Estado será responsable de la provisión, entre otros, de los servicios públicos, los cuales deberán responder a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad.

Que, de acuerdo con el Art. 315 de la Constitución de la República, el Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas.

Que, el Art. 417 del COOTAD, sobre los Bienes de uso público, señala: *“Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. (...) Constituyen bienes de uso público (...): b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; (...)”*.

Que el numeral 3 del artículo 3 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, con respecto a los principios que rigen a las Empresas Públicas, establece: *“Actuar con eficiencia, racionalidad, rentabilidad y control social en la exploración, explotación e industrialización de los recursos naturales renovables y no renovables y en la comercialización de sus productos derivados, preservando el ambiente”*.

Que, el artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, LOEP, establece: *“Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con*

patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa [...].

Que, el artículo 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, LOEP, establece los deberes y atribuciones del Gerente General, entre las cuales se encuentra: "(...) 4. *Administrar la empresa pública, velar por su eficiencia empresarial e informar al Directorio trimestralmente o cuando sea solicitado por éste, sobre los resultados de la gestión de aplicación de las políticas y de los resultados de los planes, proyectos y presupuestos, en ejecución o ya ejecutados (...).*"

Que, el artículo 7 del Código Orgánico Administrativo (COA) determina: "*Principio de desconcentración. La función administrativa se desarrolla bajo el criterio de distribución objetiva de funciones, privilegia la delegación de la repartición de funciones entre los órganos de una misma administración pública, para descongestionar y acercar las administraciones a las personas.*"

Que, el Código Orgánico Administrativo prevé: "*Art. 46.- Personalidad jurídica. El Estado ecuatoriano tiene personalidad jurídica única en sus relaciones de derecho internacional, con independencia de su organización interna. Su representación y delegación se rigen por las disposiciones de la Constitución y las leyes específicas en la materia. La administración pública central, las personas jurídicas de derecho público creados por la Constitución y la ley y las empresas públicas, tienen personalidad jurídica en sus actos, contratos y demás relaciones sujetas al derecho interno (...).*"

Que, el artículo 65 del Código Orgánico Administrativo prevé: "*Competencia.- La competencia es la medida en la que la Constitución y la ley habilitan a un órgano para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado.*"

Que, el artículo 68 del Código Orgánico Administrativo prevé: "*Transferencia de la competencia.- La competencia es irrenunciable y se ejerce por los órganos o entidades señalados en el ordenamiento jurídico, salvo los casos de delegación, avocación, suplencia, subrogación, descentralización y desconcentración cuando se efectúen en los términos previstos en la ley.*"

Que, el artículo 69 del Código Orgánico Administrativo prevé: "*Delegación de competencias. Los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la de gestión, en: 1. Otros órganos o entidades de la misma administración pública, jerárquicamente dependientes. 2. Otros órganos o entidades de otras administraciones. 3. Esta delegación exige coordinación previa de los órganos o entidades afectados, su instrumentación y el cumplimiento de las demás exigencias del ordenamiento jurídico en caso de que existan. 4. Los titulares de otros órganos dependientes para la firma de sus actos administrativos. 5. Sujetos de derecho privado, conforme con la ley de la materia. La delegación de gestión no supone cesión de la titularidad de la competencia.*"



Que, el artículo 70 del Código Orgánico Administrativo prevé: "Contenido de la delegación.- La delegación contendrá: 1. La especificación del delegado. 2. La especificación del órgano delegante y la atribución para delegar dicha competencia. 3. Las competencias que son objeto de delegación o los actos que el delegado debe ejercer para el cumplimiento de las mismas. 4. El plazo o condición, cuando sean necesarios. 5. El acto del que conste la delegación expresará además lugar, fecha y número. 6. Las decisiones que pueden adoptarse por delegación. La delegación de competencias y su revocación se publicará por el órgano delegante, a través de los medios de difusión institucional".

Que, el artículo 71 del Código Orgánico Administrativo en lo referente a los efectos de la delegación de competencias señala: "1. Las decisiones delegadas se considerarán adoptadas por el delegante. 2. La responsabilidad por las decisiones adoptadas por el delegado o delegante, según corresponda".

Que, el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo señala: "Acto administrativo.- 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 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 40 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, cuando se refiere a la responsabilidad por acción u omisión, determina: "Las autoridades, dignatarios, funcionarios y demás servidores de las instituciones del Estado, actuarán con la diligencia y empeño que emplean generalmente en la administración de sus propios negocios y actividades, caso contrario responderán, por sus acciones u omisiones, de conformidad con lo previsto en esta Ley".

Que, el artículo 42 de la ley ibídem establece: "Los servidores de las instituciones del Estado, encargados de la gestión financiera, administrativa, operativa o ambiental, serán responsables, hasta por culpa leve, cuando incurrieren en acciones u omisiones relativas al incumplimiento de normas, falta de veracidad, de oportunidad, pertinencia o conformidad con los planes, programas y presupuestos y por los perjuicios que se originaren de tales acciones u omisiones".

Que, el Art. 219.1 del Reglamento a la Ley Orgánica del sistema Nacional de Contratación Pública indica: "Casos especiales.- Los contratos de arrendamiento de locales comerciales, tales como, quioscos, stands, cabinas, islas, casetas y establecimientos similares, en bienes de uso público conforme el artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, siempre que no respondan a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público, se arrendarán, preferentemente, a arrendatarios locales, pudiéndose cursar invitaciones individuales, sin necesidad de aplicar lo previsto en el artículo anterior. Los contratos de corto plazo o por evento, de inmuebles de propiedad de las entidades contratantes, tales como hoteles, salones para recepciones o eventos, restaurantes, entre otros, tampoco aplicarán lo previsto en el artículo anterior y se regirán por los usos y costumbres de la actividad. En los casos previstos en este artículo, el arrendatario no

requiere estar inscrito y habilitado en el RUP. Una vez realizada la contratación, será obligación de la entidad contratante publicar la información del contrato en la herramienta que el SERCOP determine para el efecto" (Nota: Artículo agregado por artículo único de Decreto Ejecutivo No. 436, publicado en Registro Oficial Suplemento 673 de 28 de octubre de 2024.).

Que, mediante Registro Oficial No. 1301 de fecha 19 de enero de 2024, se publicó la Ordenanza que Regula la Creación y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, en la cual se creó la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil como sociedad de derecho público, con personería jurídica, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, económica, financiera, administrativa y de gestión.

Que, el Art. 4 de la Ordenanza que regula la Creación y funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, publicada el 19 de enero de 2024 en el Registro Oficial Edición Especial No. 1301, señala: *"El Gerente General de la Empresa será el responsable del funcionamiento eficiente y eficaz de la misma, debiendo para el efecto cumplir todas las acciones y gestiones que estime razonablemente necesarias para tal fin (...)"*.

Que, el Art. 23 de la Ordenanza que regula la Creación y funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, establece: *"Atribuciones del Gerente General. Las atribuciones del Gerente General son las siguientes: (...) 3) Cumplir y hacer cumplir las normas que regulan la empresa pública, la Constitución de la República, el derecho público aplicable y las resoluciones del Directorio (...) 5) Administrar la empresa pública y velar por el fiel cumplimiento del objeto y de los criterios y principios que deben guiar el accionar de la empresa pública; (...) 17) Designar los administradores de las unidades de negocios, de conformidad con la normativa aplicable, y removerlos; 18) Otorgar poderes especiales a los administradores de agencia y unidades de negocios para el cumplimiento del objeto de la empresa pública, observando para el efecto las disposiciones de la reglamentación interna;"*.

Que, mediante Registro Oficial Nro. 257, de fecha 27 de febrero de 2023, se publicó el No. 004-CG-2023, que expide las "NORMAS DE CONTROL DEL SECTOR PÚBLICO Y JURÍDICAS DE DERECHO PRIVADO", la norma 200-005, establece: *"200-05 Delegación de autoridad La asignación de responsabilidad, la delegación de autoridad y el establecimiento de políticas conexas, ofrecen una base para el seguimiento de las actividades, objetivos, funciones operativas y requisitos regulatorios, incluyendo la responsabilidad sobre los sistemas de información y autorizaciones para efectuar cambios. La delegación de competencias debe conllevar, no sólo la exigencia de la responsabilidad por el cumplimiento de los procesos y actividades correspondientes, sino también la asignación de la autoridad necesaria, a fin de que los servidores puedan emprender las acciones más oportunas para ejecutar su cometido de manera expedita y eficaz."*

Que, el Muy Ilustre Concejo Municipal de Guayaquil expidió la Ordenanza publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 192 de 14 de mayo de 2025, que regula el



arrendamiento de locales comerciales y similares en la Plaza Guayarte. Su Artículo 1 establece que: *"La presente ordenanza tiene por objeto regular el arrendamiento de locales comerciales tales como quioscos, stands, cabinas, islas, casetas, contenedores y establecimientos similares instalados en la Plaza Guayarte."*

Que, el Artículo 3 de la misma norma dispone: *"Los locales comerciales [...] ubicados en la Plaza Guayarte serán entregados bajo la modalidad de contratos de arrendamiento, cumpliendo el procedimiento legal vigente."*

Que, el Artículo 4 ibidem establece: *"Deléguese la gestión de recaudación y cobranza que surja de los contratos de arrendamiento de la Plaza Guayarte a la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil."*

Que, el Artículo 5 ibidem indica que, al tratarse de bienes de uso público, para su arrendamiento deberán observarse las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su reglamento, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la ordenanza respectiva, y las resoluciones del SERCOP.

Que, el Directorio de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, en uso de las atribuciones que le confiere el Art. 9 numeral 13 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en concordancia con lo establecido en el artículo 20 de la Ordenanza que regula la creación y funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, designó al Ing. José Adrián Zambrano Montesdeoca, como Gerente General de la referida Empresa Pública mediante Acta de Sesión de Directorio de fecha 23 de febrero de 2024.

Que, mediante Acta de Sesión de Directorio Nro. 006-2025, de fecha 24 de junio de 2025, el Directorio de PARQUES EP resolvió aprobar: RESOLUCIÓN No. 3 dar por conocido y aprobado la actualización del Manual de Procedimiento para el Arrendamiento de Locales Comerciales y Espacios Similares; en RESOLUCIÓN No. 4 dar por conocido y aprobado rubros bajo concepto de alcúotas en los locales comerciales y similares para la plaza guayarte; y en RESOLUCIÓN No. 5 aprobar y dar por conocida la propuesta técnica y económica presentada por el Coordinador General de Plaza Guayarte, así como el informe económico emitido por la Dirección Financiera. En virtud de lo anterior, se determinan los cánones de arrendamiento de los locales similares (en este caso de los Parquesos AV. CARLOS JULIO AROSEMENA Y AV. KENNEDY) para la aplicación de la "Ordenanza que regula el arrendamiento de locales comerciales y similares en Plaza Guayarte".

Que, mediante Resolución No. GG-EPPAVEPG-097-2025-RES de 8 de julio de 2025, se delegó al Jefe Operativo de Plaza Guayarte la suscripción de los contratos de arrendamiento de locales comerciales y similares en Plaza Guayarte; así como de todos los instrumentos jurídicos que modifiquen, reformen, complementen, prorroguen, amplíen, corrijan o implementen dichos contratos. Asimismo, se delegó la suscripción de las renovaciones de contratos de arrendamiento de locales comerciales y similares.

en caso de persistir la necesidad institucional, y de los contratos complementarios y/o modificatorios que correspondan.

Que, mediante Acta de Sesión de Directorio Nro. 008-2025, de fecha 12 de septiembre de 2025, el Directorio de PARQUES EP resolvió aprobar en RESOLUCIÓN No. 6 dar por conocido y aprobado la propuesta de reforma del Reglamento Orgánico Funcional de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, de conformidad con el numeral 16 del artículo 15 de la Ordenanza que Regula la Creación y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, en el que se establece una nueva estructura orgánica, mismo que será implementado a partir del 1 de octubre del 2025.

Que, mediante Acta de Sesión de Directorio Nro. 012-2025, de fecha 19 de noviembre de 2025, el Directorio de PARQUES EP resolvió en RESOLUCIÓN No. 5 por unanimidad conocer y aprobar la propuesta de reforma del Reglamento Orgánico Funcional de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, de conformidad con el numeral 7 del artículo 9 de la Ley Orgánica de Empresa Públicas y en concordancia con el numeral 16 del artículo 15 de la Ordenanza que Regula la Creación y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil.

Que, las reformas orgánicas aprobadas generan la necesidad de reestructurar y actualizar la delegación conferida para la suscripción de los contratos de arrendamiento de locales comerciales y similares en Plaza Guayarte; así como para la suscripción de las renovaciones de dichos contratos, en caso de persistir la necesidad institucional, y de los contratos complementarios y/o modificatorios que resulten pertinentes, a fin de adecuar dicha delegación a la nueva estructura institucional.

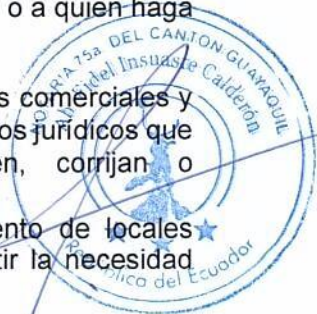
Por lo expuesto, el suscrito, en uso de las atribuciones y facultades que le confiere la legislación vigente,

RESUELVE:

Artículo 1.- Dejar sin efecto la delegación conferida mediante Resolución No. GG-EPPAVEPG-097-2025-RES, de 8 de julio de 2025.

Artículo 2.- Delegar a la o el Director de Plaza Guayarte de la Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, o a quien haga sus veces, las siguientes facultades:

- a) La suscripción de los contratos para el arrendamiento de locales comerciales y similares en Plaza Guayarte; así como todos aquellos instrumentos jurídicos que modifiquen, reformen, complementen, prorroguen, amplíen, corrijan o implementen dichos contratos.
- b) La suscripción de la renovación de contratos de arrendamiento de locales comerciales y similares en Plaza Guayarte en caso de persistir la necesidad.





PARQUES^{EP}
ÁREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS



**MUY ILUSTRE
MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**
POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE

000050

institucional; y, así como de los contratos complementarios y/o modificatorios, si fuere el caso.

Artículo 3.- La o el delegado de acuerdo a lo establecido en la presente resolución, dará estricto cumplimiento a las disposiciones constitucionales, legales, reglamentarias, así como las disposiciones impartidas por la máxima autoridad, precautelando en todo momento la necesidad y los intereses institucionales.

Artículo 4.- La presente Resolución entrará en vigor a partir de su suscripción.

Dado en la ciudad de Guayaquil, a los veintiocho días del mes de noviembre del año 2025. **Cúmplase y Notifíquese.-**



Ing. José Adrián Zambrano
Gerente General

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE PARQUES, ÁREAS VERDES Y ESPACIOS
PÚBLICOS DE GUAYAQUIL**



FOJA EN BLANCO

FOJA EN BLANCO

Razón Social

EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE
PARQUES, AREAS VERDES Y ESPACIOS
PUBLICOS DE GUAYAQUIL

Número RUC

0998610397001

000049

Representante legal

• ZAMBRANO MONTESDEOCA JOSE ADRIAN

Estado	Régimen	Artesano
ACTIVO	GENERAL	No registra
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
05/03/2024	11/03/2026	05/03/2024
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
19/01/2024	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	NO	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI

Dirección

Calle: AV.FCO DE ORELLANA Número: S/N Intersección: AV PASEO DEL PARQUE
Edificio: PARQUE SAMANES Bloque: 7 Referencia: FRENTE AL COLEGIO TENIENTE
HUGO ORTIZ

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 043911300

Actividades económicas

- L68100101 - 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.
- N81301201 - PLANTACIÓN, CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE PARQUES Y JARDINES PARA TERRENOS MUNICIPALES (PARQUES, ZONAS VERDES, CEMENTERIOS, ETCÉTERA) Y AJARDINAMIENTO DE VÍAS PÚBLICAS (CARRETERAS, LÍNEAS DE FERROCARRIL Y DE TRANVÍA, VÍAS DE NAVEGACIÓN INTERIOR, PUERTOS).
- O84110701 - OTRAS ACTIVIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA EN GENERAL

Establecimientos

Abiertos

2

Cerrados

0



Razón Social

EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE
PARQUES, AREAS VERDES Y ESPACIOS
PUBLICOS DE GUAYAQUIL

Número RUC

0998610397001

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO



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:

RCR1775660944667618

Fecha y hora de emisión:

08 de abril de 2026 10:09

Dirección IP:

190.63.201.154

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.





000048

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0908422967

Nombres del ciudadano: CASSIS VELASQUEZ MARIA PAOLA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 3 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: CASSIS M NICOLAS JACINTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VELASQUEZ MARY LILIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE ABRIL DE 2026

Emisor: STTEFANO JORGE LUIS VELEZ D - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 75 - GUAYAS - GUAYAQUIL



Paola Cassis



N° de certificado: 265-263-75999



265-263-75999

[Signature]

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

09/04/2026



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0908422967

Nombre: CASSIS VELASQUEZ MARIA PAOLA

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: 9 DE ABRIL DE 2026

Emisor: STTEFANO JORGE LUIS VELEZ D - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 75 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 263-263-76018



263-263-76018



V433314222

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CASSIS M NICOLAS JACINTO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 VELASQUEZ MARY LILIANA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 GUAYAQUIL
 2018-08-22
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2028-08-22
 CORP REG CIVIL DE GUAYAQUIL

**FIRMA DEL DIRECTOR
GENERAL**

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU090842296<73<<<<<<<<<<<<
7501034F2808222ECU<<<<<<<<<<8
CASSIS<VELASQUEZ<<MARIA<PAOLA<



CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

16 DE NOVIEMBRE DE 2025





CASSIS VELASQUEZ MARIA PAOLA

N° 16505301

PROVINCIA: GUAYAS

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: GUAYAQUIL

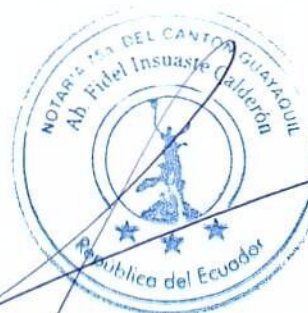
PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 17

JUNTA No. 0005 FEMENINO



CC N° **0908422967**



FOJA EN BLANCO

FOJA EN BLANCO

Razón Social

LA OLEADA RESTOBAR BRUMAREA S.A.S.

Número RUC

0993404469001

000046

Representante legal

• JARAMILLO AVILES JONATAN LAURENCE

Estado

ACTIVO

Régimen

RIMPE - EMPRENDEDOR

Artesano

No registra

Fecha de registro

02/12/2025

Fecha de actualización

No registra

Inicio de actividades

28/11/2025

Fecha de constitución

28/11/2025

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

NO

Contribuyente especial

NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: GUAYAQUIL

Dirección

Calle: CALLE OCTAVA Intersección: AVDA. LAS BRISAS Referencia: FRENTE AL COLEGIO TAO

Medios de contacto

No registra

Actividades económicas

- I561001 - RESTAURANTES, CEVICHERÍAS, PICANTERÍAS, CAFETERÍAS, ETCÉTERA, INCLUIDO COMIDA PARA LLEVAR.
- I561002 - RESTAURANTES DE COMIDA RÁPIDA, PUESTOS DE REFRIGERIO Y ESTABLECIMIENTOS QUE OFRECEN COMIDA PARA LLEVAR, REPARTO DE PIZZA, ETCÉTERA; HELADERÍAS, FUENTES DE SODA, ETCÉTERA.
- I561003 - PREPARACIÓN Y SUMINISTRO DE COMIDAS PARA SU CONSUMO INMEDIATO DE MANERA AMBULANTE, MEDIANTE UN VEHÍCULO MOTORIZADO O CARRO NO MOTORIZADO, VENDEDORES DE HELADOS EN CARROS MÓVILES, CARRITOS AMBULANTES DE COMIDA INCLUYE LA PREPARACIÓN DE COMIDA EN PUESTOS DE MERCADOS.
- I561004 - SERVICIOS DE RESTAURANTES Y BARES EN CONEXIÓN CON TRANSPORTE CUANDO SON PROPORCIONADAS POR UNIDADES INDEPENDIENTES: BARES DEL AEROPUERTO, BARES TERMINALES TERRESTRES, ETCÉTERA.

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2021 - DECLARACIÓN SEMESTRAL IVA



Razón Social

LA OLEADA RESTOBAR BRUMAREA S.A.S.

Número RUC

0993404469001

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- REPORTE DE BENEFICIARIOS FINALES Y DE COMPOSICION SOCIETARIA REBEFICS ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI



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:

RCR1769113853605173

Fecha y hora de emisión:

22 de enero de 2026 15:30

Dirección IP:

10.1.2.143

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



000006

LA OLEADA RESTOBAR BRUMAREA S.A.S.

Guayaquil, 10 de noviembre del 2025

Señor

Jonatan Laurence Jaramillo Avilés

Ciudad.-

De mi consideración:

Informo a usted que, conforme a la Cláusula Séptima del documento constitutivo de la sociedad por acciones simplificada denominada **LA OLEADA RESTOBAR BRUMAREA S.A.S.**, suscrito en esta fecha, los accionistas fundadores lo han designado como **GERENTE GENERAL** de la referida sociedad, por un período de CINCO años, con los deberes y atribuciones que señala el Estatuto Social que consta en el aludido documento.

En el ejercicio de sus atribuciones, le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, le corresponderá de manera individual conforme el artículo 7 Norma General del Estatuto Social.

Atentamente,

f.

Otto Jorgen Goercke Vasquez

C. C. 0102117504

Accionista Fundador

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la sociedad por acciones simplificada denominada **LA OLEADA RESTOBAR BRUMAREA S.A.S** para el cual he sido elegido, siendo mi nacionalidad ecuatoriana, y mi domicilio en el cantón Guayaquil.

Guayaquil, 10 de noviembre del 2025

f.

Jonatan Laurence Jaramillo Avilés

C. C. 0923016398



N° TRAMITE: 146700-0041-25 28/11/25 E.O
DOCUMENTO: Nombramiento SAS



000007

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0923016398

Nombres del ciudadano: JARAMILLO AVILES JONATAN LAURENCE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/NARANJITO/NARANJITO

Fecha de nacimiento: 12 DE NOVIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: JARAMILLO BRAVO RODOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: AVILES JARAMILLO NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE NOVIEMBRE DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE ABRIL DE 2026

Emisor: STTEFANO JORGE LUIS VELÉZ D - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 75 - GUAYAS - GUAYAQUIL



Jonatan Jaramillo A



N° de certificado: 265-263-75923



265-263-75923

[Signature]

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0923016398

Nombre: JARAMILLO AVILES JONATAN LAURENCE

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: 9 DE ABRIL DE 2026

Emisor: STTEFANO JORGE LUIS VELEZ D - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 75 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 265-263-75937



265-263-75937



DONANTE
NO DONANTE

TIPO DE SANGRE N/R

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JARAMILLO BRAVO RODOLFO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
AVILES JARAMILLO NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
GUAYAQUIL 2024-11-27

FECHA DE EXPIRACION
2034-11-27

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

E333311222

IDECU092301639<87<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
8311128<3411274ECU<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
JARAMILLO<AVILES<<JONATAN<LAUR

FOJA EN BLANCO

FOJA EN BLANCO