

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 157

Número de Repertorio: 353

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

1.- Con fecha trece de Enero del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 157 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391797915001	MANADEN S.A.	COMPRADOR
1391900562001	URB PORTAL DE SEVILLA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1191908000	79212	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1191901000	70562	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 13 enero 2022

Fecha generación: jueves, 13 enero 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)



Factura: 001-004-000029815



20221308005P00053

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

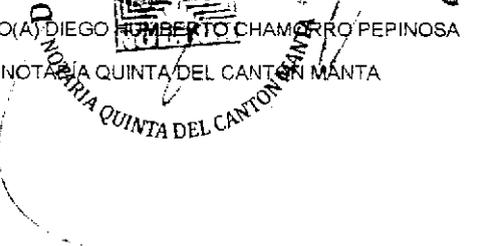


Escritura N°:	20221308005P00053						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE ENERO DEL 2022, (12:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le represente
Jurídica	URB PORTAL DE SEVILLA	REPRESENTADO POR	RUC	1391900562001	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	MANADEN S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391797915001	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	62482.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308005P00053
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE ENERO DEL 2022, (12:04)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308005P00053
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE ENERO DEL 2022, (12:04)

PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/Viewer/S#https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/certificadocatastrosubdivisionpdf?token=eyJpdjI6IktSHEROGI... https://portalciudadano.manta.gob.ec/Ver_documento_digital/VE-019822 https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciospdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2KaoiL0S0us5gnvCwReVVR5E08b35516MijXxNpfmiKDx20dADW4czuyZ
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/autonizacionsubdivisionpdf?au=eyJpdjI6IkhkSWVRT3pZYVMybEpxZn30cEzZTFE9PSislnZhbHVlIjoieGRwb2ky... https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciospdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/1/30YQi0vRsToK1IHZsJUCHGW53462NBh8zE2pT6xK3sh0ZsafgsLo https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/EZyUrEi07Biq00gHTUQB2yJq253470C3Kvz0F8gPQAwUohOKdKRWHV
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/1/30YQi0vRsToK1IHZsJUCHGW53462NBh8zE2pT6xK3sh0ZsafgsLo https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/EZyUrEi07Biq00gHTUQB2yJq253470C3Kvz0F8gPQAwUohOKdKRWHV
OBSERVACIÓN:	


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA




2022	13	08	05	P00053
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA

QUE OTORGA

LA ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION URB PORTAL SEVILLA LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA

A FAVOR DE

LA COMPAÑÍA MANADEN S.A. DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA

CUANTÍA: USD. \$62.482,50

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, siete (07) de enero de dos mil veintidós ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece por una parte: **UNO**.- El señor **JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA**, portador de la cédula de número uno, siete, uno, tres, siete, cero, siete, cuatro, dos, guion ocho (171370742-8), por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION URB PORTAL SEVILLA**, con Ruc. 1391900562001, tal

como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante, para efecto de notificaciones: Teléfono: 0984170296, Correo Electrónico: varteaga@manabita.ec, Dirección: Edificio Condominio San Marino, Manta; **DOS).**- Por otra: El señor **JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA**, portador de la cédula de número uno, siete, uno, tres, siete, cero, siete, cuatro, dos, guion ocho (171370742-8), por los derechos que representa en su calidad de Gerente y por lo tanto Representante Legal de la Compañía **MANADEN S.A.**, con **Ruc. 1391797915001**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante, para efecto de notificaciones: Teléfono: 0984170296, Correo Electrónico: varteaga@manabita.ec, Dirección: Edificio Condominio San Marino, Manta; 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 NOTARIO:** En el Libro de Registro Único de Instrumentos Públicos a su cargo sírvase insertar una Escritura de **COMPRAVENTA**, al tenor de las siguientes Cláusulas siguientes: **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Intervienen en la celebración, otorgamiento y suscripción del presente contrato de Compraventa, por una parte libre y voluntariamente la **ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION URB PORTAL**

SEVILLA, representada por su Gerente General señor **JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA**, como consta del Nombramiento adjunto a este Instrumento Público; a quien se la denominará como "**LA COMPAÑIA VENDEDORA**", y por otra parte, **COMPAÑIA MANADEN S.A.** representada por su Gerente señor **JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA**, como consta del Nombramiento adjunto a este Instrumento Público, a quien para efecto de este contrato se le denominará "**LA COMPAÑIA COMPRADORA**".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** La **ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION URB PORTAL SEVILLA** es propietaria de un lote de terreno desmembrado de Uno de Mayor Extensión, Ubicado en el Barrio Valle del Gavilán, Jesús de Nazareth de la parroquia urbana Manta del Cantón Manta, adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa a los señores Edgar Cesar Cevallos Ponce y Beatriz Alexandra Vicuña Barzallo, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta con fecha Once de Abril del Dos mil diecinueve e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el Veintiséis de Abril del Dos Mil diecinueve, lote de terreno que se encuentra signado con el número UNO, y, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas; **POR EL FRENTE.** CIENTO VEINTITRES METROS OCHENTA Y NUEVE CENTIMETROS y linderando con calle pública. **POR ATRÁS.** CIENTO VEINTICINCO METROS CUARENTA Y UN CENTIMETROS y lindera con propiedad particular. **POR EL COSTADO DERECHO.** CIENTO DOCE METROS ONCE CENTIMETROS y lindera con lote numero DOS. **POR EL COSTADO IZQUIERDO.** CIENTO DIECISEIS METROS y linderando con Pericles Carofilis. **AREA TOTAL.- CATORCE MIL METROS CUADRADOS.- TERCERA: VENTA.-** Con los

antecedentes expuestos, manifiesta **LA ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION URB PORTAL SEVILLA**, representada por su Gerente General señor **JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA**, como consta del Nombramiento adjunto a este Instrumento Público, hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la Compañía **MANADEN S.A.** representada por su Gerente señor **JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA**, Una parte a desmembrar del lote de terreno descrito en la cláusula segunda de este instrumento público, el mismo que se encuentra ubicado en el Barrio Valle del Gavilán, Jesús de Nazareth de la parroquia urbana Manta del Cantón Manta, y, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** DIECISIETE METROS y lindera con calle Pública - Vía al Colegio Isaac Newton; **ATRÁS:** DIECISIETE METROS área sobrante propiedad de Asociación en cuenta en Participación Urb. Portal de Sevilla; **POR EL COSTADO DERECHO:** TREINTA METROS y lindera con el lote número DOS; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** TREINTA METROS área sobrante propiedad de Asociación en Cuenta en Participación Urb. Portal de Sevilla. Lote de terreno que tiene una superficie total de QUINIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS, con CLAVE CATASTRAL: 1-19-19-08-000.- **CUARTA: TRADICIÓN.-** Por lo tanto la compañía vendedora transfiere a la Compañía adquirente el dominio, uso, goce y posesión del lote de terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales y personales y como bien propio pudieren de la enajenante le corresponde o pudiere corresponderle sin reservarse derecho o cosa alguna de lo que es materia del presente contrato de Compraventa.- **QUINTA: PRECIO.-** El precio pactado por las partes vendedora y comprador y que lo estiman como el justo de la cosa vendida es la cantidad de **SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES**

AMERICANOS CON CINCUENTA CENTAVOS; valor que el representante de la compañía vendedora declara tenerlo recibido en dinero en efectivo y de legal, de parte de la Compañía compradora, sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además el representante de la compañía vendedora bajo juramento que el lote de terreno materia de este contrato se halla libre de gravamen, obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con los términos de ley.- **SEXTA: AUTORIZACION.-** La compañía vendedora faculta a la compañía compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura Pública de Compraventa en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas especiales y generales para la perfecta validez y firmeza de la Escritura Pública que va a extender.- (Firmado) Abg. Josefa Mendoza Lucas, portadora de la matricula profesional número trece guion dos mil doce guion ciento cuarenta y tres (13-2012-143) del Foro de Abogados.- Hasta aquí la Minuta que los otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Jose Gabriel Andrade Herrera
c.c. 171370742-8

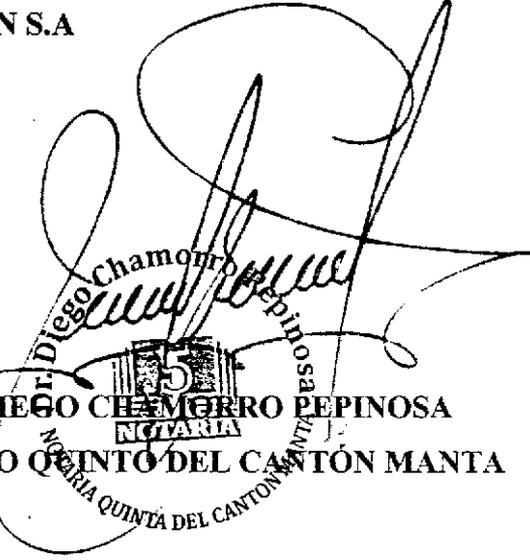
**GERENTE GENERAL Y POR LO TANTO REPRESENTANTE LEGAL
DE LA ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION URB.
PORTAL SEVILLA**



f) Sr. Jose Gabriel Andrade Herrera

c.c. 171370742-8

**GERENTE Y, POR LO TANTO REPRESENTANTE LEGAL DE LA
COMPAÑÍA MANADEN S.A**



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1713707428

Nombres del ciudadano: ANDRADE HERRERA JOSE GABRIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 18 DE NOVIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORRALES LOPEZ CAROLINA MARILYS

Fecha de Matrimonio: 13 DE FEBRERO DE 2010

Nombres del padre: ANDRADE DAVILA GUSTAVO ROBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: HERRERA MIRANDA AIDA ANGELICA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE ENERO DE 2022

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 226-666-07336



226-666-07336

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021



PROCESO: PRIMARIA
CANTON: MANTA
PROCESO: SANTA
MANTA
MANTA NO. 0296 MASCULINO
CI: 1713707428
ANDRADE HERRERA JOSE GABRIEL



Jose Andrade

CI 1713707428

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



171370742-8

CATEGORIA DE CIUDADANIA
APellidos y Nombre
ANDRADE HERRERA JOSE GABRIEL
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
GLATO
BENI CAZAR
FECHA DE NACIMIENTO 1966-11-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
CAROLINA MARLYS
CORRALES LOPEZ

NIVEL DE INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION O CUALIFICACION LICENCIADO
NOMBRES Y APELLIDOS ANDRADE DAVILA GUSTAVO ROBERTO
NOMBRES Y APELLIDOS HERRERA MIRANDA AIDA ANGELINA
LUGAR DE NACIMIENTO MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 2018-08-22
FECHA DE EXPIRACION 2028-08-22

84840242

Jose Andrade *Jose Andrade*

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

07 ENE 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



Manta, 02 de junio de 2021



Ref.- Nombramiento de Gerente

Señor
José Gabriel Andrade Herrera
Presente. -

De mis consideraciones:

Por la presente, cúpleme informarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, de la compañía MANADEN S.A., reunida el 02 de junio de 2021, ha tenido el acierto de nombrarlo a usted para que desempeñe el cargo de **GERENTE** de la Compañía, por el lapso de **CINCO (5) AÑOS**, contados desde la fecha de inscripción de este nombramiento.

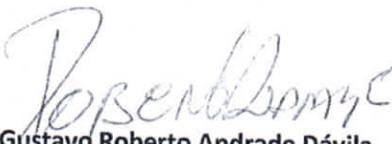
En calidad Gerente, usted ejercerá de forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, de conformidad a lo establecido en el artículo tercero de los Estatutos Sociales.

Sus atribuciones se encuentran establecidas en el artículo décimo tercero de los Estatutos Sociales de la compañía MANADEN S.A., que fue constituida mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Primera de Manta el 08 de agosto de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, el 11 de septiembre de 2012.

Mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Primera del cantón Quito el 11 de diciembre de 2020 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 26 de enero de 2021, la compañía cambió su denominación de PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA a PROMOLUSA S.A. y reformó su objeto social.

Mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Primera del cantón Quito el 22 de abril de 2020 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 20 de mayo de 2021, la compañía cambió su denominación de PROMOLUSA S.A. a MANADEN S.A. y reformó parcialmente sus estatutos, incluyendo el periodo de duración en funciones del Gerente de la compañía.

Atentamente,


Gustavo Roberto Andrade Dávila
— Presidente de la Junta

Acepto el nombramiento de GERENTE de la compañía MANADEN S.A., en Manta, 02 de junio de 2021.


José Gabriel Andrade Herrera
Gerente
C.C. 1713707428

TRÁMITE NÚMERO: 1816

8268139COHRXKJ

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: CAMBIO DENOMINACIÓN, AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DURACIÓN, REFORMA DEL OBJETO SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	1444
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	20/05/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	551
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

Identificación	Nombres	Calidad en que comparece
1713707428	ANDRADE HERRERA JOSE GABRIEL	REPRESENTANTE LEGAL

3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	CAMBIO DENOMINACIÓN, AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE DURACIÓN, REFORMA DEL OBJETO SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTOS
DATOS NOTARÍA:	NOTARIA PRIMERA / QUITO / 22/04/2021
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MANADEN S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

4. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 2219, REP. 1117, F. 11/09/2012; CAMBIO DE DENOMINACIÓN CIA. INSC. 111, REP. 281, F. 26/01/2021; REV. RB. INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 20 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2021



Firmado electrónicamente por:
HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (or) fojas útiles.

Manta, a 07 ENE 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Factura: 001-002-000052094



20191701015P01156



PROTOCOLIZACIÓN 20191701015P01156

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE MARZO DEL 2019, (13:39)

OTORGA: NOTARÍA DÉCIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
VELA VALLEJO PABLO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEBULA	1704039906

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) JUAN CARLOS MORALES LASSO

NOTARÍA DÉCIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Asociación en Cuentas en Participación
URB PORTAL DE SEVILLA



Manta, 21 de marzo del 2019

Señor
JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA
Ciudad.-

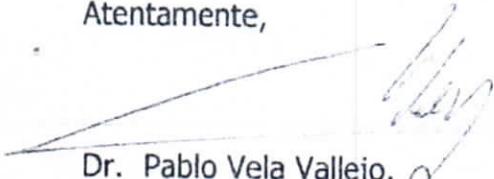


De mis consideraciones:

Tengo el agrado de manifestarle que la Junta General Universal de Socios de la Asociación en Cuentas en Participación **URB PORTAL DE SEVILLA**, celebrada el día de hoy 21 de marzo del 2019, decidió por unanimidad nombrarle como Gerente General de la misma. De acuerdo a los Estatutos de la asociación, a usted le corresponde la representación en lo judicial y extrajudicial, además de todas las atribuciones especificadas en el Artículo Décimo Quinto de los estatutos del contrato de asociación. Durará CINCO años en su cargo a partir de la presente fecha.

La Asociación en Cuentas en Participación **URB PORTAL DE SEVILLA**, fue constituida mediante Contrato de Asociación, suscrito el 20 de marzo del 2019, ante el Notario Vigésimo Octavo del cantón Quito, doctor Jaime Andrés Acosta Holguín,.

Atentamente,


Dr. Pablo Vela Vallejo.
Presidente Ad- Hoc de la Junta de Socios

En la presente fecha acepto el cargo de Gerente General de la Asociación en Cuentas en Participación **URB PORTAL DE SEVILLA**, para el cual he sido designado.

Manta, 21 de marzo del 2019


Sr. JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA
c.c.

DR. JUAN CARLOS MORALES LASSO
NOTARIO DECIMO QUINTO DEL CANTON QUITO

1 ZON DE PROTOCOLIZACION.- A petición del Dr. Pablo Vela Vallejo,
2 Abogado con matrícula profesional número cinco mil ciento cincuenta
3 y nueve, colegio de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro
4 de escrituras públicas del protocolo a mi cargo el documento que
5 antecede en tres fojas útiles, incluida la petición, el Nombramiento de
6 Gerente General de la Asociación en Cuentas en Participaciones,
7 Urb. Portal de Sevilla del señor José Gabriel Andrade Herrera como
8 también el Acta de Junta General Universal de Socios celebra el 21
9 de Marzo del 2019, en Quito, a veinte y siete de Marzo del dos mil
10 diez y nueve. Firmado el Doctor JUAN CARLOS MORALES LASSO,
11 NOTARIO DECIMO QUINTO DEL CANTON QUITO. Hay un sello.-

12

13 Se protocolizo ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA
14 COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE firmada y sellada en los
15 mismos lugar y fecha de su celebración.-

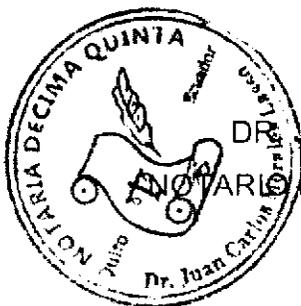
16

17

18

19

20



Juan Carlos Morales Lasso
DR. JUAN CARLOS MORALES LASSO
NOTARIO DECIMO QUINTO DEL CANTON QUITO

El No ..

GUZMÁN
&
VELA
ABOGADOS



Quito, 27 de marzo del 2019

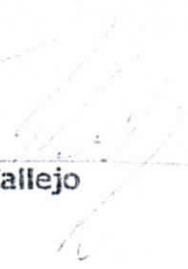
Señor:
Notario Décimo Quinto de Quito
Presente.-



Yo, Doctor Pablo Javier Vela Vallejo, solicito a Usted la protocolización y Nombramiento de Garante General de la Asociación en Cuentas en Participación Urb Portal de Sevilla del Sr. José Gabriel Andrade Herrera como también el Acta de Junta General Universal de Socios celebrada el 21 de marzo del 2019, se me conceda cuatro copias certificadas de la protocolización.

Por la atención que se le dé a la presente petición presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,


Dr. Pablo Vela Vallejo
Mat 5159 CAP

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE
SOCIOS DE ASOCIACIÓN EN CUENTAS EN PARTICIPACIÓN
URB PORTAL DE SEVILLA

En la ciudad de Manta, las once horas del día 21 de marzo del dos mil diecinueve, en la Calle El Uno intersección avenida 24, edf Santorini, se reúnen los socios de la Asociación en Cuentas en Participación **B PORTAL DE SEVILLA**, señores: señores: VÍCTOR HUGO ANDRADE DÁVILA, casado por sus propios derechos; y, el señor JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA, en su calidad de REPRESENTANTE de la compañía PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA, por estar reunidos los socios que representan el cien por ciento del los asociados, deciden instalarse en Junta General Universal de Socios.

Se elige como Presidente ad-Hoc el doctor PABLO VELA VALLEJO y como Secretario ad-Hoc al señor JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA, nombrados por todos los socios.

El Presidente solicita que a través de secretaria se deje constancia de que se encuentran presentes todos los socios y de que aceptan como en efecto así lo hacen, la celebración de esta Junta General.

El Presidente propone como único punto en el orden del día la designación del Gerente General de la Asociación **URB PORTAL DE SEVILLA**.

De acuerdo al orden del día propuesto de inmediato, los socios deciden ratificar la designación de Gerente General, realizada en la cláusula: Décima del contrato de asociación, suscrito por los socios mediante escritura pública celebrada el 20 de marzo del 2019, ante el Notario Vigésimo Octavo del cantón Quito, doctor Jaime Andrés Acosta Holguín, la cual en su parte principal dice: CLÁUSULA: DECIMA: NOMBRAMIENTO DEL GERENTE GENERAL: Los asociados en forma unánime designan como Gerente General, representante legal y administrador de la asociación al señor JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA, para que represente en lo judicial y extrajudicial a la asociación, .../-

De lo expuesto se nombra como Gerente General de la Asociación en Cuentas en Participación **URB PORTAL DE SEVILLA**, al señor señor JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA.

Finalizada la sesión se otorga un receso hasta que sea redactada la presente acta, la misma que una vez aprobada en todo su alcance en forma unánime. Para constancia firman el Presidente Ad-hoc y los socios a continuación.

PABLO VELA VALLEJO
PRESIDENTE AD-HOC

SR JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA
SECRETARIO AD-HOC

JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA
PROMOTORA ANDALUZ S.A.
PROMOLUSA - SOCIA

SR. VÍCTOR HUGO ANDRADE DÁVILA
SOCIO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(22)..... fojas útiles

Manta, a



07 ENE 2019
De Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Razón Social
MANADEN S.A.

Número RUC
1391797915001

Representante legal

• ANDRADE HERRERA JOSE GABRIEL

Estado	Régimen
ACTIVO	REGIMEN MICROEMPRESARIAL

Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
24/10/2012	09/06/2021	11/09/2012

Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
11/09/2012	No registra	No registra

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI

Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA

Dirección

Barrio: MURCIELAGO **Calle:** M 1 **Número:** S/N **Intersección:** AV. 24 **Edificio:** SANTORINI **Número de oficina:** 7D **Referencia:** DIAGONAL AL RESTAURANT EL EJECUTIVO

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 052611640 **Email:** jgandrade@manabita.ec **Celular:** 0984170296

Actividades económicas

- G46632101 - VENTA AL POR MAYOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍAS Y CERRADURAS: MARTILLOS, SIERRAS, DESTORNILLADORES, Y OTRAS HERRAMIENTAS DE MANO, ACCESORIOS Y DISPOSITIVOS; CAJAS FUERTES, EXTINTORES.
- C20210901 - FABRICACIÓN DE OTROS PRODUCTOS QUÍMICOS DE USO AGROPECUARIO N.C.P.
- G46301201 - VENTA AL POR MAYOR DE FRUTAS.
- G47220101 - VENTA AL POR MENOR DE BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS (NO DESTINADAS AL CONSUMO EN EL LUGAR DE VENTA) EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS, BOLOS, HELADOS, HIELO, ETCÉTERA.
- G47220201 - VENTA AL POR MENOR DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (NO DESTINADAS AL CONSUMO EN EL LUGAR DE VENTA) EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- G46301204 - VENTA AL POR MAYOR DE VERDURAS.

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0



Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021002362203
Fecha y hora de emisión: 29 de octubre de 2021 10:18
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.

Razón Social

URB PORTAL DE SEVILLA

Número RUC

1391900562001

Representante legal

• ANDRADE HERRERA JOSE GABRIEL

Estado

ACTIVO

Régimen

REGIMEN
MICROEMPRESARIAL

Fecha de registro

02/04/2019

Fecha de actualización

No registra

Inicio de actividades

02/04/2019

Fecha de constitución

19/03/2019

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 4 / MANABI / MANTA

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

NO

Contribuyente especial

NO



Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA

Dirección

Calle: M1 **Número:** S/N **Intersección:** AV. 23 A **Edificio:** CONDOMINIO SAN MARINO
Número de oficina: A **Número de piso:** 8 **Referencia:** DIAGONAL AL HOTEL ORO VERDE

Medios de contacto

Email: josegabrielandradeh@gmail.com **Celular:** 0984170296

Actividades económicas

- G47520401 - VENTA AL POR MENOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN COMO: LADRILLOS, RIPIO, CEMENTO, ETCÉTERA EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- 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.
- 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.
- M74901201 - ACTIVIDADES DE CORRETAJE EMPRESARIAL, GESTIÓN DE LA COMPRA O VENTA DE PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS, INCLUIDAS PRÁCTICAS PROFESIONALES Y EXCLUIDAS LAS ACTIVIDADES DE CORRETAJE INMOBILIARIO.
- G46631301 - VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN: PIEDRA, ARENA, GRAVA, CEMENTO, ETCÉTERA.

Razón Social
URB PORTAL DE SEVILLA

Número RUC
1391900562001

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



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:

CATRCR2021002362210

Fecha y hora de emisión:

29 de octubre de 2021 10:19

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.

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA ASOCIACIÓN CUENTAS EN PARTICIPACIÓN URB. PORTAL DE SEVILLA.



En la ciudad de Manta, a los 08 días del mes de Noviembre del 2021, siendo las 09h00 a.m.; en las oficinas de la compañía, ubicado en la calle M1 intersección Av.23 A., Manta, en presencia del cien por ciento del capital social de la compañía conformado por:

- Manaden S.A. propietario de 772 acciones, ordinarias y nominativas de un dólar de valor nominal cada una pagadas en su totalidad; correspondiéndole por lo tanto 100 votos; y,
- Eco. José Gabriel Andrade Herrera, propietario de 28 acciones, ordinarias y nominativas de un dólar de valor nominal cada una pagadas en su totalidad; correspondiéndole por lo tanto 100 votos.

Quienes aceptan la celebración de la presente Junta General Extraordinaria con el carácter universal, de conformidad como lo autoriza los Estatutos de la empresa, para conocer y resolver sobre el siguiente punto:

PUNTO UNICO: Autorizar al **Sr. José Gabriel Andrade Herrera** Gerente General de la **Asociación Cuentas en Participación Urb. Portal de Sevilla**, desmembración y venta de 1 lote de terreno circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el frente 17 metros y calle pública; por atrás 17 metros y propiedad del vendedor; por el costado izquierdo 30 metros y propiedad del vendedor y por costado derecho 30 metros y propiedad particular. Superficie Total 510 m2, terreno ubicado en el sector Gavilán, Cantón Manta, Provincia de Manabí.

Luego de varias deliberaciones, la Junta por unanimidad resuelve autorizar lo siguiente:

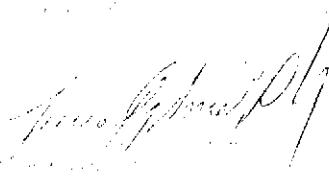
AUTORIZAR al **Sr. José Gabriel Andrade Herrera** Gerente General de la **Asociación Cuentas en Participación Urb. Portal de Sevilla**; a ser el encargado de desmembración y venta de 1 lote de terreno circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el frente 17 metros y calle pública; por atrás 17 metros y propiedad del vendedor; por el costado izquierdo 30 metros y propiedad del vendedor y por costado derecho 30 metros y propiedad particular. Superficie Total 510 m2, terreno ubicado en el sector Gavilán, Cantón Manta, Provincia de Manabí.

Tratado el punto único se concede un receso de 30 minutos para la elaboración del acta correspondiente y, luego de ser leída a los presentes, esta es aprobada por unanimidad.

Se levanta la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas a las 10h00 m.m. y para constancia de lo expresado, firman los presentes.



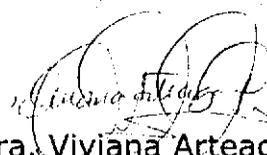
Eco. José G. Andrade Herrera
GERENTE GENERAL MANADEN S.A.
ACCIONISTA



Eco. José G. Andrade Herrera
ACCIONISTA



Eco. José G. Andrade Herrera
GERENTE GENERAL
URB. PORTAL DE SEVILLA



Sra. Viviana Arteaga
SECRETARIO AD-HOC

N° 012022-052828

Manta, jueves 06 enero 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-19-08-000 perteneciente a ASOCIACION EN CUENTA EN PARTICIPACION URB.PORTAL DE SEVILLA con C.C. 1391900562001 ubicada en VALLE DEL GAVILAN - JESUS DE NAZARET - VÍA AL COLEGIO ISAAC NEWTON. BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$61,462.50 SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES 50/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$62,482.50 SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES 50/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 05 febrero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



153470KVYWLCK

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



Nº 012022-052820

Mantá, jueves 06 enero 2022

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **URB PORTAL DE SEVILLA** con cédula de ciudadanía No. **1391900562001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: domingo 06 febrero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



153462XKNWOXG

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



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

N° 012022-052530

N° ELECTRÓNICO : 215377

Fecha: 2022-01-04

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-19-19-08-000

Ubicado en: VALLE DEL GAVILAN - JESUS DE NAZARET - VÍA AL COLEGIO ISAAC NEWTON.



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 510 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391900562001	ASOCIACION EN CUENTA EN PARTICIPACION-URB.PORTAL DE SEVILLA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 56,610.00

CONSTRUCCIÓN: 5,872.50

AVALÚO TOTAL: 62,482.50

SON: SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES 50/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento es válido por un término de 60 días. Debe protocolizarse y de forma inmediata inscribirse en el Registro de la Propiedad para que se perfeccione la legalidad del dominio del bien.

Fecha de expiración: sábado 05 marzo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



153169KDKNYWJ

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



Fecha de generación de documento: 2022-01-04 13:05:20

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/051998

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/30/2021

Por: 429.57

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 12/30/2021

Contribuyente: URB PORTAL DE SEVILLA

VE-119922

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391900562001

Teléfono: S/N

Correo: varteaga@manabita.ec

Dirección: M1 S/N Y AV. 23 A y NULL

Detalle:



Base Imponible: 45433.2

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: URB PORTAL DE SEVILLA

Identificación: 1391900562001

Teléfono: S/N

Correo: varteaga@manabita.ec

Adquiriente-Comprador: PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA

Identificación: 1391797915001

Teléfono: 052611640

Correo: gmolina@manabita.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 26/04/2019

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-19-19-08-000 62482.50 510.00 VALLEDELGAVILANJESUSDENAZARETVIAALCOLEGIOISAACNEWTON.

Precio de Venta

62,482.50

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	429.57	0.00	0.00	429.57
Total=>		429.57	0.00	0.00	429.57

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	62,482.50
PRECIO DE ADQUISICIÓN	17,049.30
DIFERENCIA BRUTA	45,433.20
MEJORAS	5,872.50
UTILIDAD BRUTA	39,560.70
AÑOS TRANSCURRIDOS	5,274.76
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	34,285.94
IMP. CAUSADO	428.57
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	429.57

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Inscripción:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/051997
DE ALCABALAS

Fecha: 12/30/2021 Por: 687.31
Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 Vence: 12/30/2021



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: URB PORTAL DE SEVILLA

Identificación: 1391900562001 Teléfono: S/N Correo: varteaga@manabita.ec

Adquiriente-Comprador: PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA

Identificación: 1391797915001 Teléfono: 052611640 Correo: gmolina@manabita.ec

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

VE-019922



PREDIO: Fecha adquisición: 26/04/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-19-08-000	62482.50	510.00	VALLEDELGAVILANJESUSDENAZARETVIAALCOLEGIOISACNEWTON.	62,482.50

Observación:
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	624.83	124.97	0.00	499.86
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	187.45	0.00	0.00	187.45
Total=>		812.28	124.97	0.00	687.31

Saldo a Pagar

N° AU-012022-000780

Manta, martes 04 enero 2022.

AUTORIZACIÓN DE ESCRITURAS

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **MANADEN S.A.**, para que celebre escritura sobre una parte del terreno propiedad de **ASOCIACION EN CUENTA EN PARTICIPACION URB.PORTAL DE SEVILLA**, ubicado en VALLE DEL GAVILAN - JESUS DE NAZARET - VÍA AL COLEGIO ISAAC NEWTON. de la parroquia MANTA, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 17.00 m CALLE PÚBLICA - VÍA AL COLEGIO ISAAC NEWTON

ATRAS: 17.00 m ÁREA SOBRANTE PROPIEDAD DE ASOCIACIÓN EN CUENTA EN PARTICIPACIÓN URB.PORTAL DE SEVILLA.

COSTADO DERECHO: 30.00 m LOTE #2

COSTADO IZQUIERDO: 30.00 m ÁREA SOBRANTE PROPIEDAD DE ASOCIACIÓN EN CUENTA EN PARTICIPACIÓN URB.PORTAL DE SEVILLA.

Área total: 510.00 m²

Clave catastral: 1-19-19-08-000

Este documento es válido por un término de 60 días. Debe protocolizarse y de forma inmediata inscribirse en el Registro de la Propiedad para que se perfeccione la legalidad del dominio del bien.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Fecha de expiración: sábado 05 marzo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



17961YXMKRFAE

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

70562

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21034868
Certifico hasta el día 2021-12-29:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1191901000
Fecha de Apertura: viernes, 26 abril 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: BARRIO VALLE DEL GAVILAN

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES: Lote de terreno desmembrado de uno de mayor extensión, ubicado en el Barrio Valle del Gavilán, Jesús de Nazareth de la parroquia urbana Manta del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Signado como Uno:
Por el Frente: Ciento veintitrés metros ochenta y nueve centímetros y linderando con calle pública
Por Atrás: Ciento veinticinco metros cuarenta y un centímetros y lindera con propiedad particular
Costado Derecho: Ciento doce metros once centímetros y lindera con lote número dos
Costado Izquierdo: Ciento dieciséis metros y linderando con Pericles Carofilis.
Superficie total Catorce mil metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1191 viernes, 26 abril 2019	33324	33346

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 1] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 abril 2019

Número de Inscripción : 1191

Folio Inicial: 33324

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2398

Folio Final : 33346

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 abril 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de una parte de terreno desmembrado de uno de mayor extensión, ubicado Barrio Valle del Gavilán, Jesús de Nazareth, de la parroquia y Cantón Manta, con una superficie de Catorce mil metros cuadrados. Lote de terreno signado como lote Uno. La Asociación en Cuentas en Participación Urb Portal de Sevilla, representada por Econ. José Gabriel Andrade Herrera.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION URB PORTAL DE SEVILLA		MANTA
VENDEDOR	CEVALLOS PONCE EDGAR CESAR	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VICUÑA BARZALLO BEATRIZ ALEXANDRA	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
Total Inscripciones >>	1

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 2021-12-29

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : URB PORTAL DE SEVILLA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21034868 certifico hasta el día 2021-12-29, la Ficha Registral Número: 70562.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 5 5 1 6 P N W D F F X



APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Fecha: 2022-01-04

Nº SU-01521-000395

Esta Dirección aprueba la SUBDIVISIÓN del terreno propiedad de ASOCIACION EN CUENTA EN PARTICIPACION URB.PORTAL DE SEVILLA con C.C. 1391900562001, ficha registral nro. 70562 ubicado en VALLE EL GAVILAN JESUS DE NAZARETH, de la parroquia MANTA y cantón Manta, el mismo que conforme escritura tiene un área general de 14,000.00 m²

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA / FICHA #70562: (Compraventa autorizada por la notaría Primera de Manta el 11 de abril del 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de abril del 2019.) 14,000.00 m²

FRENTE: 123.89 m LINDERA CON CALLE PUBLICA
ATRAS: 125.41 m PROPIEDAD PARTICULAR
COSTADO DERECHO: 112.11 m LINDERA CON LOTE N° DOS
COSTADO IZQUIERDO: 116.00 m LINDERANDO CON PERICES CAROFILIS
ÁREA TOTAL: 14,000.00 m²

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MANADEN S.A. : 510.00 m²

FRENTE: 17.00 m CALLE PÚBLICA - VÍA AL COLEGIO ISAAC NEWTON
ATRAS: 17.00 m ÁREA SOBRANTE PROPIEDAD DE ASOCIACIÓN EN CUENTA EN PARTICIPACIÓN URB.PORTAL DE SEVILLA.
COSTADO DERECHO: 30.00 m LOTE #2
COSTADO IZQUIERDO: 30.00 m ÁREA SOBRANTE PROPIEDAD DE ASOCIACIÓN EN CUENTA EN PARTICIPACIÓN URB.PORTAL DE SEVILLA.
ÁREA TOTAL: 510.00 m²
CLAVE CATASTRAL: 1-19-19-08-000

ÁREA REMANENTE A FAVOR DE ASOCIACION EN CUENTA EN PARTICIPACION URB.PORTAL DE SEVILLA: 13,490.00 m²

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación (legal y técnica) requerida para el trámite y proporcionada por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento es válido por un término de 60 días. Debe protocolizarse y de forma inmediata inscribirse en el Registro de la Propiedad para que se perfeccione la legalidad del dominio del bien.

Fecha de expiración: sábado 05 marzo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1104851YSY3ZVU



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

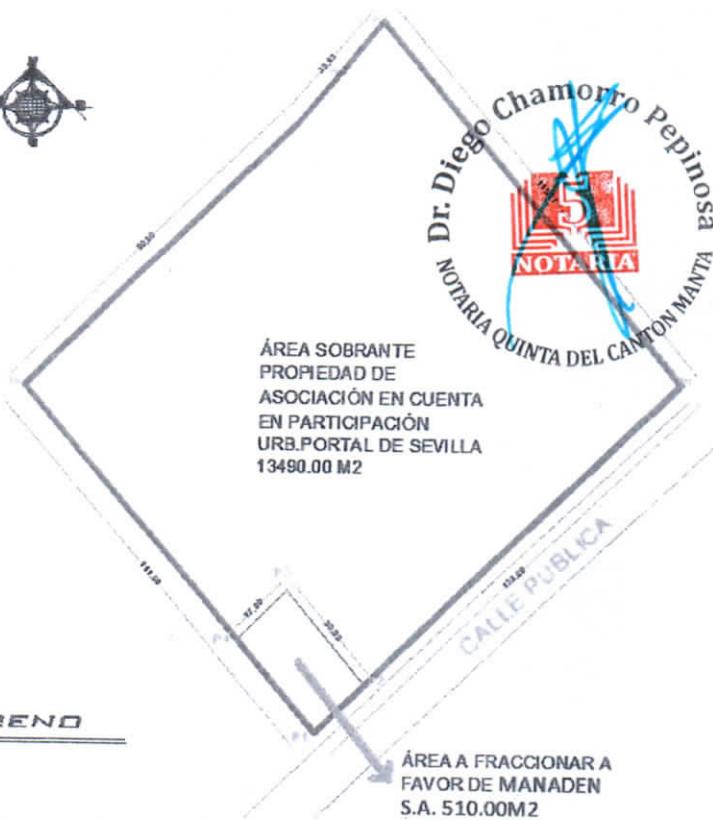
Descripción gráfica de la aprobación de subdivisión





COORDENADAS DE ÁREA A SUBDIVIDIR		
PUNTO	COORDENADAS	
	X	Y
P1	526416.273	9892957.671
P2	526428.432	9892969.603
P3	526408.790	9892992.360
P4	526396.632	9892980.428

DESMEMBRACION DE TERRENO



INGRESO A CAJA

000049851

CONCEPTO - Certificado de Solvencia por Predio

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
64516	2022/01/06 13:22	06/01/2022 01:24:00p. m.	775325	2022
RIBUYENTE ASOCIACION EN CUENTA EN PARTICIPACION URB.PORTAL DE SEVILLA C.I.: 1391900562001				
CATASTRAL 011919080000000000				
DIRECCION MANTA / VALLE DEL GAVILAN - JESUS DE NAZARET - VÍA AL COLEGIO ISAAC NEWTON.				
LLE CERTIFICADO DE SOLVENCIA				

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
Certificado de Solvencia por Predio	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1) 3.00	(+)SUB-TOTAL (2) \$ 3.00
	(+)Emisión 0.00	(-)Descuento \$ 0.00
	(+)Interés 0.00	(-)Abonos Título \$ 0.00
	(+)Coactiva 0.00	
		USD 3.00
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2 3.00
GUEVARA CEVALLOS JULIAN EDUARDO SELLO Y FIRMA DE CAJERO		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL



BanEcuador S.P.
 05/01/2022 01:00:15 p.m. 08
 CONVENIO: 2990 BLE-QUEICANA PROVINCIAL DE MANA
 CONCEPTO: 06 RELABORACION VARIOS
 LIA CONVENIO: 3-00117767-3 LIA-LIA CORRIE
 REFERENCIA: 1277563409
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAY
 OFICINA: 76 - MANA (AG.) UR: Japacheco
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo



Efectivo:
 Consion Efectivo:
 IVA:
 TOTAL:
 SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

BanEcuador S.P.
 RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 01-602-009000086
 Fecha: 15/01/2022 01:00:15 p.m.

No. Autorización:
 050120220117681835200012026602000000002022130015

Cliente: CONSUMIDOR FINAL
 ID: 9999999999999999
 Dir: AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

BanEcuador

- 8 000 000 -
 100 - 1
 AGENCIA REGIONAL
 MANA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que otorga **LA ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION URB PORTAL SEVILLA LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA** a favor de **LA COMPAÑÍA MANADEN S.A. DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR JOSE GABRIEL ANDRADE HERRERA.**- Firmada y sellada en Manta, al siete (07), día del mes de Enero del dos mil veintidós.-



Dr. Diego Chamorro Pepinosa



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA