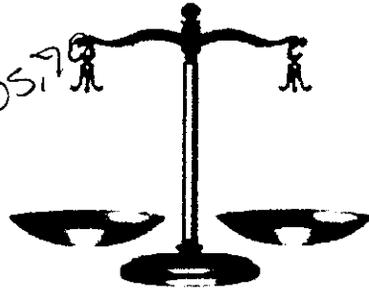


NOTARIA PÚBLICA

1

c. 5/Ficha  
c. 40531  
1331/13  
\$ 32105,70



ESCRITURA:

ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO  
EN LA URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH DEL CANTON  
MANTA

QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JOSE ALBERTO VERA  
AYALA Y SEÑORA GRACE ANNABELLE ALMEIDA CABRERA  
A FAVOR DE LOS MENORES DANIELA ALEJANDRA VERA PALMA Y  
JOSE DANIEL VERA PALMA, REPRESENTADOS POR SUS PADRES  
SEÑORES FROWEN DANIEL VERA MARIN Y FATIMA VIVIANA  
PALMA SANCHEZ

CUANTÍA:

\$32.105,70

CODIGO NÚMÉRICO: 20161308001P2260

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 29 DE JUNIO DEL 2016

Factura: 001-002-000009376



20161308001P02260

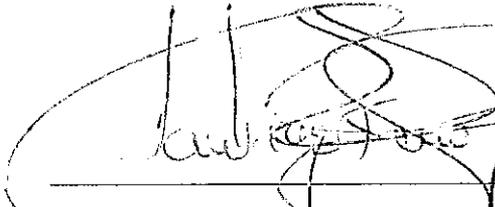
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308001P02260						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE JUNIO DEL 2016, (11:14)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA AYALA JOSE ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1201742671	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ALMEIDA CABRERA GRACE ANNABELLE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0911083434	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VERA MARIN MARCOS XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309020566	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	PALMA SANCHEZ FATIMA VIVIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312735747	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	32105.00						

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





**ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA  
URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH DEL CANTON MANTA**

**QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JOSE ALBERTO VERA AYALA Y  
SEÑORA GRACE ANNABELLE ALMEIDA CABRERA**

**A FAVOR DE LOS MENORES DANIELA ALEJANDRA VERA PALMA Y JOSE  
DANIEL VERA PALMA, REPRESENTADOS POR SUS PADRES SEÑORES FROWEN  
DANIEL VERA MARIN Y FATIMA VIVIANA PALMA SANCHEZ**

**CUANTÍA:**  
\$32.105,70

Di, dos copias

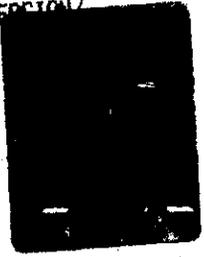
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticinco de junio del dos mil dieciséis, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO FIERRO URRESTA, Notario Público Primero del cantón Manta,** comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENEDORES" los cónyuges señor JOSE ALBERTO VERA AYALA y señora GRACE ANNABELLE ALMEIDA CABRERA, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía 120174267-1 y No. 0911083434, respectivamente, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí, con domicilio en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta.- Y por otra parte, en calidad de **COMPRADORES,** comparecen los señores FROWEN DANIEL VERA MARIN Y FATIMA VIVIANA PALMA SANCHEZ, en nombre y representación de sus hijos menores de edad DANIELA ALEJANDRA VERA PALMA Y JOSE DANIEL VERA PALMA, a quienes de conocer doy fe en virtud



simplemente como "LOS COMPRADORES".- **SEGUNDA :**  
vendedora esto es, los cónyuges señores JOSE ALBERTO VERA  
AYALA y señora GRACE ANNABELLE ALMEIDA CABRERA son  
propietarias de un lote de terreno de forma triangular,  
signado con el No. 13, de la Manzana "H" ubicado en la  
Urbanización Altos de Manta Beach, parroquia y Cantón Manta,  
el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes  
linderos y medidas: Por el frente (Nor. Este) longitud en  
curva 33 metros 55 centímetros y lindera con la avenida 2,  
por el costado derecho (sur) con 22 metros 42 centímetros y  
lote No. 14; y, por el costado izquierdo (oeste) con 20  
metros y lindera con el lote No. 12.- Con un área total  
356,73 M2.- Escritura de compraventa celebrada en la Notaria  
Cuarta del Cantón Manta, con fecha trece de septiembre del  
año dos mil diez, e inscrita en el registro de la propiedad  
del Cantón Manta con fecha ocho de octubre del dos mil diez,  
con el número 2439, en el número de Repertorio No. 2010 5548,  
**TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y  
mediante el presente contrato de compraventa, los VENEDORES,  
venden, ceden y transfieren los derechos que le corresponden  
como propietarios a favor de los compradores el lote de  
terreno de forma triangular, signado con el No. 13, de la  
Manzana "H" ubicado en la Urbanización Altos de Manta Beach,  
parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito  
dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente  
(Nor. Este) longitud en curva 33 metros 55 centímetros y  
lindera con la avenida 2, por el costado derecho (sur) con 22  
metros 42 centímetros y lote No. 14; y, por el costado  
izquierdo (oeste) con 20 metros y lindera con el lote No.  
12.- Con un área total 356,73 M2.- **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE**  
**PAGO.-** El precio de la presente compraventa y de acuerdo con  
el avalúo catastral conforme a ley es de TREINTA Y DOS MIL  
CIENTO CINCO CON 70/100 DOLARES AMERICANOS, pagaderos en



CIUDADANIA 091108343-4  
 ALMEIDA CABRERA GRACE ANNABELLE  
 GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/  
 17 JUNIO 1967  
 014- 0086 07387 F  
 GUAYAS/ GUAYAQUIL  
 CARBO /CONCEPCION/ 176"



EQUATORIANO V33334333E  
 CASADO JOSE ALBERTO VERA AYALA  
 SECUNDARIA ESTURIANTE  
 CARLOS ALMEIDA  
 PIEDAD CABRERA  
 GUAYAQUIL  
 01/07/2017



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



001

001 - 0098

0911083434

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 ALMEIDA CABRERA GRACE ANNABELLE

GUAYAS	CIRCONSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	TARQUI	
GUAYAQUIL		4
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 Es fiel fotocopia del documento original que me  
 fue presentado y devuelto al interesado  
 Manta, a 24 de Julio de 2017  
 Ab. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

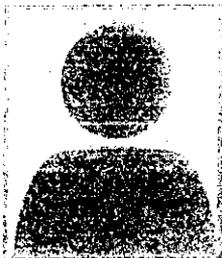


# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



**Número único de identificación:** 0911083434

**Nombres del ciudadano:** ALMEIDA CABRERA GRACE ANNABELLE

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** GUAYAS/GUAYAQUIL/PEDRO CARBO /CONCEPCION

**Fecha de nacimiento:** 17 DE JUNIO DE 1967

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** FEMENINO

**Instrucción:** SECUNDARIA

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** JOSE ALBERTO VERA AYALA

**Fecha de Matrimonio:** 1 DE DICIEMBRE DE 1989

**Nombres del padre:** CARLOS ALMEIDA

**Nombres de la madre:** PIEDAD CABRERA

**Fecha de expedición:** 1 DE JULIO DE 2005

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2016

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.06.29 19:28:43 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



1436156





INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE**

V4443V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **VERA BRAVO OMAR IDULFO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MARIN CANTOS GLORIA LUZ**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA 2014-05-06**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2024-05-06**

*[Signature]*

*[Signature]*



000662387



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

N. 130829770-2

CECULA DE **CIUDADANIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES **VERA MARIN FROWEN DANIEL**

LUGAR DE NACIMIENTO **MANABI MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1979-07-10**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONGRESO NACIONAL ECUATORIANO



**103**

**103 - 0235**

NÚMERO DE CERTIFICADO

**1308297702**

CÉDULA

**VERA MARIN FROWEN DANIEL**

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN  
MANTA

1

CANTÓN

FARROQUIA

1

ZONA

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



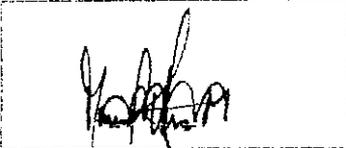
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a *29* de *Julio* de *2024*

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



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA**



**Número único de identificación:** 1308297702  
**Nombres del ciudadano:** VERA MARIN FROWEN DANIEL  
**Condición del cedulao:** CIUDADANO  
**Lugar de nacimiento:** MANABI/MANTA/MANTA  
**Fecha de nacimiento:** 10 DE JULIO DE 1979  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Sexo:** MASCULINO  
**Instrucción:** BACHILLERATO  
**Profesión:** ESTUDIANTE  
**Estado Civil:** SOLTERO  
**Cónyuge:** -----  
**Fecha de Matrimonio:** -----  
**Nombres del padre:** VERA BRAVO OMAR IDULFO  
**Nombres de la madre:** MARIN CANTOS GLORIA LUZ  
**Fecha de expedición:** 6 DE MAYO DE 2014

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2016  
 Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

  
 Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified  
 Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES  
 Date: 2016.06.29 19:47:47 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



1436693





INSTRUCKION SUPERIOR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE...  
 VERA JOSE  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE...  
 AYALA MARIA ANTONIETA CRISTINA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 QUAYASBIL  
 2014-07-16  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2014-07-16

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CIRCULACION  
 CEDULA DE CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 VERA AYALA JOSE ALBERTO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 LIMON  
 FECHA DE NACIMIENTO 1984-10-23  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 GRABO  
 ALIBIDA GABRIELA

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR  
 MILITAR ACTIVO  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 VERA AYALA JOSE ALBERTO  
 GRADO  
 CAPITAN DE NAVIO  
 CEDULA  
 1201742671



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
 Manta, a 29 de junio de 2016  
 Ab. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1201742671  
**Nombre:** VERA AYALA JOSE ALBERTO

### 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

### 2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

**Sufragó el ciudadano:** NO  
**Fecha:** 23 DE FEBRERO DE 2014  
**Número de certificado:** 454-0078

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulado" del ciudadano.  
DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2016

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



184 10 02 409 17

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PALMA AVELLAN JOSE ALEJANDRO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SANCHEZ ROMERO FATIMA DOLORES  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA  
 2016-06-07  
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-06-07

V4443V4442



00054775



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES PALMA SANCHEZ FATIMA VIVIANA  
 LUGAR DE NACIMIENTO MANTA  
 MANTA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1988-02-01  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL SOLTERO



*[Signature]*

*[Signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL

CERTIFICADO DE VOYAJE  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

075

075 - 0195

1312735747

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

PALMA SANCHEZ FATIMA VIVIANA

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTÓN

SUBSCRIPCIÓN  
 MANTA

1  
 1  
 ZONA

*[Signature]*  
 PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentada y devuelto al interesado

Manta, a las 19 de febrero del 2014

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



# PROMESA DE COMPRAVENTA

URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH

Comparecen a la presente Promesa de Compraventa, por una parte la **Compañía Promotores de Confianza S.A.**, representada por la Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza en calidad de General parte a la que se denominará "La Compañía Vendedora" y por otra parte, el Sr. Cptan. José Alberto Vera Ayala con Cédula de Ciudadanía No. 120174267-1, a quien se le denominará "El Promitente Comprador", al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La Compañía PROMDECONSA, es propietaria de un terreno ubicado en la ciudad de Manta, situado en el sector Barbasquillo, vía San Mateo, denominada urbanización "Altos de Manta Beach".

**SEGUNDA: LINDEROS Y SUPERFICIE.-** Los detalles de superficie y linderos son los siguientes:

Manzana:	H	Lote: # 13	Área: 356.73 mts.2
Norte		mt. con	
Nor Este	Long.crv 33.55	mt. con	Avenida 2
Este		mt. con	
Sur Este		mt. con	
Sur	22.42	mt. con	Lote No. 14
Sur Oeste		mt. con	
Oeste	20.00	mt. con	Lote No. 12
Nor Oeste		mt. con	

**TERCERA: COMPRAVENTA.-** La Compañía Vendedora promete dar en venta a El Promitente Comprador el lote No. 13 de la Manzana H de la Urbanización Altos de Manta Beach, el mismo que se entregará debidamente urbanizado y por lo tanto con todas las obras de infraestructura básica tales como: alcantarillado sanitario, agua potable, aceras y bordillos, calles asfaltadas, además de los servicios de tendido eléctrico, red secundaria de servicio telefónico y áreas comunales entre ellas piscina, cancha de tenis, salón de eventos sociales y parque infantil.

**CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El bien inmueble está valorado en \$31,838.15 (TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO CON 15/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA), se le concede un descuento del 20%, por pronto pago, siendo el valor final a cancelar de \$25,470.52 (VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA CON 52/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA) valor que las partes aceptan y que "El Promitente Comprador" cancela como se detalla:

1. Cuota Inicial \$15,000.00 (QUINCE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA) valor que El Promitente Comprador entrega mediante Efectivo.
2. El saldo correspondiente a \$10,470.52 (DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA CON 52/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA) a cancelar como fecha máxima el 13/09/2010.

Si no cumpliera con el pago en el tiempo estipulado El Promitente Comprador perderá el descuento establecido por La Compañía Vendedora en esta negociación que es de USD\$ 6,367.63 (SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE CON 63/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA), y será adicionado al precio indicado en esta cláusula, queda establecido además que sobre el valor resultante se aplicará la tasa máxima de interés por mora vigente en el mercado financiero en ese momento.



# ALTOS DE MANTA BEACH

**QUINTA: MULTAS POR DESISTIMIENTO.**- La parte que desistiere de la presente promesa de compraventa, pagará a favor de la que este presta a cumplir el valor equivalente al 30% del valor total de este contrato contemplado en la cláusula cuarta, quedando autorizado la parte vendedora a descontar este valor automáticamente de los valores recibidos, de existir un saldo a favor por parte El Promitente Comprador este le será devuelto una vez que el bien se vuelva a vender y se hayan cobrado todos los valores correspondientes a la venta del inmueble a satisfacción de La Compañía Vendedora.

**SEXTA: RESPONSABILIDADES.**- El Promitente Comprador acepta, las siguientes obligaciones:

- e) Será de su cargo todos los gastos que demanda la celebración de las escrituras definitivas, esto es, todos los documentos habilitantes, alcabalas, Notaría y Registro de la Propiedad.
- b) Cumplir con el Reglamento Interno de la Urbanización aprobada por la Ilustre Municipalidad de Manta en cuanto a las normas constructivas, así como, acepta realizar la cancelación de alicuotas fijadas en \$30,00 (TREINTA CON 00/100 DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA) para propietarios de terrenos y \$60,00 (SESENTA CON 00/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA) para propietarios de viviendas, para el mantenimiento y administración, los mismos que empezarán a cancelar a partir de Enero del año 2011 al administrador asignado por el promotor hasta la conformación de la Asociación de Copropietarios.
- c) A coordinar con la oficina para precisar linderos exactos del área de lote que se compra.
- d) A no realizar refacciones o remodelaciones que contradigan las normas constructivas aprobadas por el Ilustre Municipio de Manta o que afecten al complejo y a su entorno.
- e) En el caso de ocurrir cualquier imprevisto natural que provoque la transformación física del terreno, ocurrida por lluvias abundantes, la presencia del fenómeno climatológico de "El Niño", terremotos, maremotos, o cualquier otro fenómeno natural, queda entendido que no habrá nada que reclamar por parte El Promitente Comprador a la Compañía Vendedora ya que son casos fortuitos y por lo tanto ésta exonerado de toda responsabilidad.
- f) El Promitente Comprador acepta el terreno descrito en esta promesa de compra venta con todas sus características topográficas y conformación de suelos, por lo tanto es de su exclusiva responsabilidad el cambio o mejoramiento de suelos que corresponda y en relación al tipo de edificación que El Promitente Comprador desee construir.
- g) Si El Promitente Comprador, por cualquier motivo no cumplieren con el pago consecutivo de acuerdo a lo estipulado en la cláusula cuarta, podrá ser considerado a criterio de La Compañía Vendedora como un desistimiento y por lo tanto se someterá a lo estipulado en la cláusula quinta del presente instrumento, quedando además autorizado a vender nuevamente el inmueble objeto de este instrumento a otro interesado. De existir un saldo a rembolsar por parte de La Compañía Vendedora este le será devuelto a El Promitente Comprador una vez que se haya hecho efectiva la nueva venta del inmueble y por lo tanto el cobro total de los haberes correspondientes a la nueva venta.

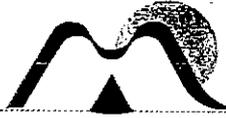
**SEPTIMA: DECLARACION DEL PROMITENTE COMPRADOR.**- El Promitente Comprador declara que los valores que utilizará para la compra y/o construcción de los inmuebles no provienen ni provendrán de fondos obtenidos en forma ilegítima o vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia El Promitente Comprador exime a la Compañía Vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la Compañía Vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuese el caso.

**OCTAVA: VIGENCIA.**- El presente contrato tiene vigencia a partir de la presente fecha y hasta la firma de las correspondientes Escrituras de transferencia de dominio de la propiedad, las mismas que se emitirán una vez cancelada la totalidad de la deuda generada por este instrumento. La Compañía Vendedora declara que el predio descrito se encuentra libre de gravámenes y autoriza El Promitente Comprador a solicitar el certificado de libertad de gravámenes y el certificado de libertad de hipotecas de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada y devuelta al interesado  
en..... fojas útiles  
Manta, a 29 de Julio de 2010

 **PROMOTORES  
DE  
CONFIANZA**

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



## ALTOS DE MANTA BEACH

**NOVENA: SOLUCION DE CONFLICTOS, JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** Para el caso de surgir divergencias entre las partes por razón o con ocasión de esta promesa de compra venta, serán resueltas mediante procedimientos de arreglo directo de diferendos.....

Si las negociaciones directas no son suficientes, las partes de mutuo acuerdo pueden dar curso a la mediación, para tal efecto las partes dispondrán de diez días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra en tal sentido, término que podrá ser prorrogado de mutuo acuerdo. En el evento que el conflicto no fuere resuelto mediante este procedimiento, las partes someten sus controversias a la resolución del Tribunal de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio del Cantón Manta quien se sujetara a lo dispuesto en la Ley de Mediación y Arbitraje, el Reglamento del Centro de Arbitraje y las siguientes normas:

Uno) Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la ley de Arbitraje y Mediación.

Dos) Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún recurso en contra del laudo arbitral.

Tres) Para la ejecución de medidas cautelares el Tribunal Arbitral esta facultado para solicitar el auxilio de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno.

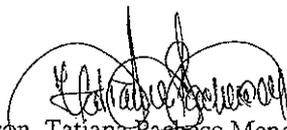
Cuatro) El tribunal Arbitral estará integrado por tres árbitros

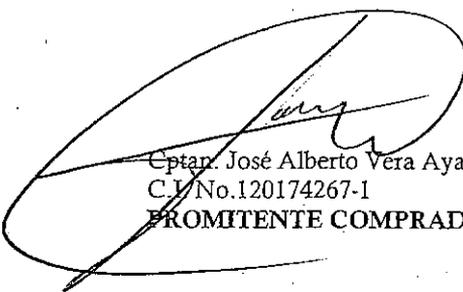
Cinco) El procedimiento arbitral será confidencial

Seis) El lugar de Arbitraje será en las instalaciones de la Cámara de Comercio de Manta.

Siete) El Arbitraje será en derecho

**DECIMA.- ACEPTACION Y RATIFICACION.-** Las partes se comprometen a la celebración de la presente promesa de compra venta, aceptan y ratifican todas sus cláusulas y estipulaciones, por ser hechas en función de sus respectivos intereses y, en fe de ello, suscriben dos ejemplares de igual tenor y valor en la ciudad de Portoviejo a los diez días del mes de Agosto del año dos mil diez.

  
Econ. Tatiana Pacheco Mendoza  
C.I. No.1310391477  
**GERENTE GENERAL  
PROMDECONSA**

  
Cptan. José Alberto Vera Ayala.  
C.I. No.120174267-1  
**PROMITENTE COMPRADOR**

**DATOS DEL PROMITENTE COMPRADOR:**

Dirección: Calle 15 y Av. 7ma. Edif. Status 1er. Piso Dpto. 1D

Teléfono: 2612 999 / 2626 674 of / 087593920

Email : [ppveraya@gmail.com](mailto:ppveraya@gmail.com)



**PROMOTORES  
DE  
CONFIANZA**



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

23818



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16008578, certifico hasta el día de hoy 10/06/2016 14:59:46, la Ficha Registral Número 23818.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1331113000  
Fecha de Apertura: lunes, 06 de septiembre de 2010  
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: MANTA

#### LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 13 Mz. "H" Urbanización Altos de Manta Beach, parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente (Nor. Este) Longitud en curva 33,55m. y Avenida 2 Costado Derecho (Sur) 22,42m y lote No.14 Costado Izquierdo (Oeste) 20,00m. y lote No. 12 Area total 356,73 M2. SOLVENCIA. El predio descrito se encuentra libre de gravamen.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2391 29/ago./2008	3.433	34.363
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1716 11/jun./2009	28.021	28.037
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	31 06/nov./2009	505	521
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2439 08/oct./2010	42.459	42.472

#### MÓVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 29 de agosto de 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Compañía. La Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta SA., representada por Ing. Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing. Bismark Beirun Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la 1a Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide Ciento Setenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,M2).

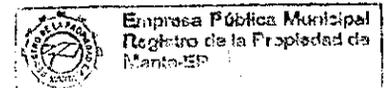
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	80000000005624	CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
RAZÓN SOCIAL	800000000011324	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1644	23/jun./2008	22.836	22.901

Registro de : COMPRA VENTA





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, un área de 6.580,5415M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22,36% correspondiente a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012. Con fecha 22 de Diciembre del 2014 se encuentra Oficio recibido, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del canton Manta, en el que proceden a liberar los lotes " Y " " Z " y 09 de la manzana A de la Urbanización Altos de Manta Beach. Según oficio N. 019-DGJ-GVG-2014 de fecha Manta 12 de Diciembre del 2014.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA NO DEFINIDO S.A. PROMDECONSA		MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000032974	URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH	NO DEFINIDO	MANTA	

**c.- Esta inscripción se refiere a-la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1716	11/jun./2009	28.021	28.037

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 08 de octubre de 2010

Número de Inscripción: 2439

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5548

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de septiembre de 2010

Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

Un lote de terreno de forma triangular ubicado en la Urbanización ALTOS DE MANTA BEACH de la jurisdicción cantonal de Manta signado con el numero trece de la manzana H con un área total de trescientos cincuenta y seis metros cuadrados setenta y tres décimetros.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	911083434	ALMEIDA CABRERA GRACE ANNABELLE CASADO(A)		MANTA	
VENDEDOR	800000000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA NO DEFINIDO S.A. PROMDECONSA		MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

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

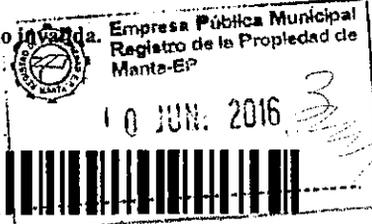
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 14:59:47 del viernes, 10 de junio de 2016

A petición de: MARIN RODRIGUEZ JAIME MIGUEL

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110



Validez del Certificado 30 días, Excepto

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 136012007000

Dirección: Avenida

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, D. Tabi



## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0911083434

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

ALMEIDA CABRERA GRACE ANNABELLE

C/RUC: :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

MZ. H LT. 13 URB. ALTOS DE MANTA B

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

20/06/2016 15:24:14

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		

VALIDO HASTA: domingo, 18 de septiembre de 2016

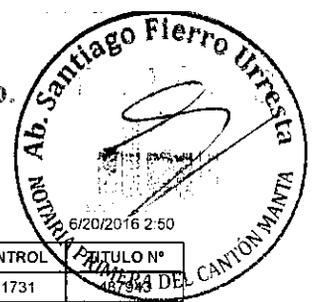
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

VERA MARIN FROWEN DANIEL

No.



OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-33-11-13-000	356,73	32105,70	211731	187943 DE

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0911083434	ALMEIDA CABRERA GRACE ANNABELLE	MZ-H L-13 URN.ALTOS DE MANTA B	Impuesto principal	321,06
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	98,32
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	417,38
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	417,38
1308297702	VERA MARIN FROWEN DANIEL	NA	SALDO	0,00

\* EMISION: 6/20/2016 2:50 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-33-11-13-000	356,73	32105,70	211732	487944
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
0911083434	ALMEIDA CABRERA GRACE ANNABELLE	MZ-H L-13 URN.ALTOS DE MANTA B	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			39,83	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			40,83	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			40,83	
1308297702	VERA MARIN FROWEN DANIEL	NA	SALDO			0,00	

EMISIÓN: 6/20/2016 2:51 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION  
MANTABA

SECRETARIA DE REGISTRO CIVIL

\*\*\*\*\*

MANTABA\*\*\*\*\*

del Cantón:

Correspondiente a  
Cantón de  
2011  
VERA PALMA DANIELA ALEJANDRA

CANTON

Identificación de  
Fecha de  
Identificación  
Identificación

MANTABA  
MANABI\*\*\*\*\*  
ONCE \*\*\*\*\*  
ECUATORIANA\*\*\*\*\*  
ECUATORIANA\*\*\*\*\*

MANTABA\*\*\*\*\*  
de ENERO \*\*\*  
de A VERA MARIN FROWEN DE  
PALMA SANCHEZ FATIMA

MANTABA\*\*\*\*\* 11 de JULIO

2011.

Cantón:

\*\*\*\*\*

Especie Valorada N°: 00315133

gub. Rosendo Guardo Guardo  
SECRETARIA DE REGISTRO CIVIL Y CEDULACION

JEFE DE DIVISION DE REGISTRO CIVIL

Serie: A

31513340





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



USD. 2.00

**DIRECCIÓN PROVINCIAL DE NARIÑO**

**ACTA DE NACIMIENTO**

IDENTIFICADO: Que en el registro de nacimientos del \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* Del Cantón \*\*\*\*\*  
 correspondiente a 2012 Tomo 11- Pagina 75, Acta 2665, consta  
 la inscripción del VERA PALMA JOSE DANIEL

Nació el día 19 de Agosto del 2012, en el Cantón \*\*\*\*\*  
 Provincia de Nariño, Ecuador, hijo de \*\*\*\*\*  
 DICC \*\*\*\*\* y de \*\*\*\*\*  
 nacionalidad ECUATORIA \*\*\*\*\* y de \*\*\*\*\*  
 nacionalidad ECUATORIA \*\*\*\*\*

DECLARADO VERDADERO el 15 de Septiembre del 2012.

Fecha de APROBACIÓN

*[Handwritten signature]*



2012 - SANTA ANA - LOJA - ECUADOR - PROV. NARIÑO

**Dirección General de Registro Civil,  
 Identificación y Cedulación**

- CERTIFICADO DE NACIMIENTO
- CERTIFICADO DE MATRIMONIO
- CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN
- RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS
- COPIA CERTIFICADA ÍNDICE Ó DACTILAR.
- DATOS DE FILIACIÓN
- FICCIÓN DE NO EXISTENCIA
- DOCUMENTO SOLICITUD, CUALQUIER CLASE.
- ACTA DE RECONOCIMIENTO DE UN HIJO.

000003104238





SECRETARÍA DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

No. Certificación: 132874

132074

### CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 40531

Fecha: 16 de junio de 2016

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

El Predio de la Clave: 1-33-11-13-000

Ubicado en: MZ-HL-13 URN.ALTOS DE MANTA B

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 356,73 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0911083434	ALMEIDA CABRERA GRACE ANNABELLE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	32105,70
CONSTRUCCIÓN:	<u>0,00</u>
	32105,70

Son: TREINTA Y DOS MIL CIENTO CINCO DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

*[Handwritten signature]*  
**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**  
 Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 078876

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el **COSAR VICONSTRUCCION** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **ALMEIDA CABRERA GRACE ANNABELLE** perteneciente a **MZ-H L-13 URN. ALTOS DE MANTA B** ubicada **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** cuyo **\$32105.70 TREINTA Y DOS MIL CIENTO CINCO DOLARES 70/100** asciende a la cantidad de **CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA**

JZM

20 DE JUNIO DE 2016

Manta, de

del 20

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 107845



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de .....

**ALMEIDA CABRERA GRACE ANNABELLE**

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 20 de JUNIO de 20 2016

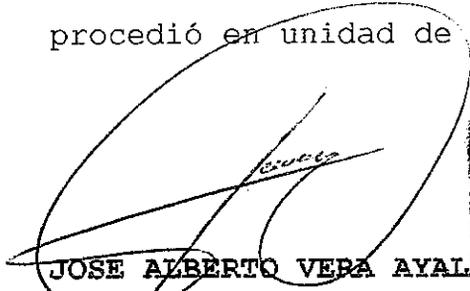
**VALIDO PARA LA CLAVE  
1331113000 MZ-H L-13 URN.ALTOS DE MANTA B**

**Manta, veinte de junio del dos mil diesiseis**



ALMEIDA CABRERA GRACE ANNABELLE  
TESORERERA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

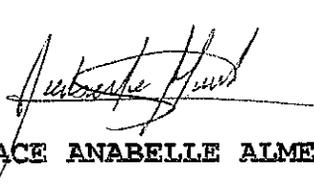
  


JOSE ALBERTO VERA AYALA

C.C. No. 1201742671

VENDEDOR

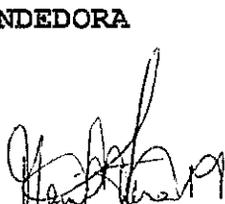



GRACE ANABELLE ALMEIDA CABRERA

C.C. No. 0911083434

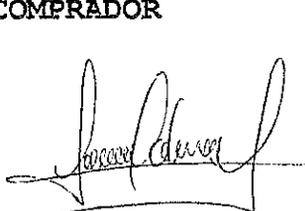
VENDEDORA


FROWEN DANIEL VERA MARIN

C.C. No. 1308297702

COMPRADOR

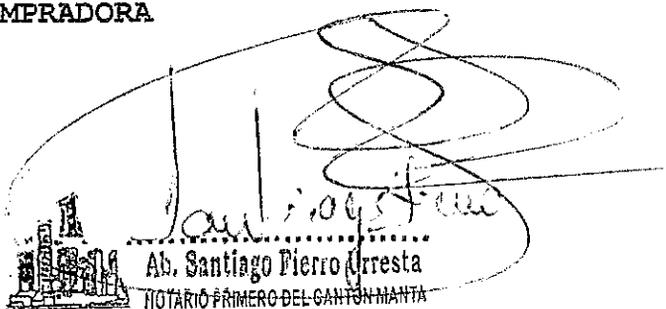
  


FATIMA VIVIANA PALMA SANCHEZ

C.C. No. 131273574-7

COMPRADORA

EL NOTARIO.-

  
  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

