DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 1977
Número de Repertorio: 4565

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

1.- Con fecha veintiocho de Julio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROMESA COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1977 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0961021342	VELASQUEZ MARIN DIANA MARIA	PROMITENTE COMPRADOR
1391931360001	SOCIEDAD CIVIL COMERCIAL MANTA HILLS	PROMITENTE VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	5031801000	28541	PROMESA COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: PROMESA COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 28 julio 2023

Fecha generación: viernes, 28 julio 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 4 9 4 2 7 9 D D N 7 T U G

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 003-002-000267184

20231701004P07221

M.Sc. RÓMULO JOSELITO PALLO Q.
Quito - Ecuador

NOTARIO(A) ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20231701004P07221

ACTO O CONTRATO:	
PROMESA DE CELEBRAR CONTRATOS	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE JULIO DEL 2023, (10:10)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	MANTA HILLS	REPRESENTADO POR	RUC	1391931360001	ECUATORIANA	PROMITENTE VENDEDOR(A)	ALEX RENATO VASCONEZ PAREDES

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VELASQUEZ MARIN DIANA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0961021342	COLOMBIANA	PROMITENTE COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	MARISCAL SUCRE

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	34670.00

NOTARIO(A) ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

Notaría Cuarta del Distrito Metropolitano de Quito
Dr. Rómulo Joselito Pallo Q.
Notario

....rio

Escritura No: 20231701004P07221

Factura No: 003-002-000267184

PROMESA DE COMPRAVENTA

OTORGADA POR:

MANTA HILLS

A FAVOR DE:

DIANA MARIA VELASQUEZ MARIN

CUANTIA: USD $ 34.670,63

DI: 2 COPIAS

G.R.J

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy doce de julio del año dos mil veinte y tres, ante mi **DOCTOR ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA**, Notario Cuarto del Cantón Quito, según acción de personal número dos tres seis cero guión DNTH guión dos mil diecinueve guión JT, de fecha veinte y seis de noviembre de dos mil diecinueve, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura pública el Señor Ingeniero ALEX RENATO VASCONEZ PAREDES en nombre y representación de la sociedad civil y comercial MANTA HILLS, en su calidad de Gerente General, conforme documento que se adjunta, en calidad de PROMITENTE VENDEDOR; y, por otra parte la señora DIANA MARIA VELASQUEZ MARIN de estado civil casada, por sus propios y personales derechos, en calidad de PROMITENTE COMPRADOR. Los

comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana el primero y colombiana el segundo, mayores de edad, de ocupación empleados privados, domiciliados en la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano y en la ciudad de Manta y de paso por la ciudad de Quito, respectivamente; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación y autorizado por los comparecientes para descargar el Certificado Electrónico de Datos de Identidad del Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados 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: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste, éste Contrato de Promesa de Compraventa de un bien inmueble, contenido en las cláusulas que a continuación se detallan: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Intervienen por una parte el Señor Ingeniero ALEX RENATO VASCONEZ PAREDES en nombre y representación de la sociedad civil y comercial Manta Hills, en su calidad de Gerente General, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete uno tres cero cero cero uno dos uno (1713000121), en calidad de PROMITENTE

VENDEDOR; y, por la otra parte la señora DIANA MARIA VELASQUEZ MARIN portadora de la cédula de ciudadanía cero nueve seis uno cero dos uno tres cuatro dos (0961021342), en calidad de PROMITENTE COMPRADOR. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana el primero y colombiana el segundo, mayores de edad, de estado civil casado, el primero y el segundo, casado, domiciliados en las ciudades de Quito y Manta, legalmente capaces para contratar y obligarse. SEGUNDA: ANTECEDENTES. - La SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL, MANTA HILLS, adquirió un bien Inmueble ubicado en la calle Jesús de Nazareth Valle de los Gavilánez, cantón Manta provincia de Manabí, mediante escritura pública de dación de pago, y compraventa otorgada por la compañía KLETUS S.A. a favor de LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA HILLS, el veinte y nueve (29) de octubre del año dos mil veinte y uno (2021), escrituras que fue realizadas en la Notaría Tercera del cantón Manta, ante el Notario Abogado Alex Arturo Cevallos Chica, debidamente registrada el día jueves cuatro de noviembre del año dos mil veintiuno; La SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA HILLS está construyendo una urbanización de novecientos veinte lotes de terreno, en la calle Jesús de Nazareth Valle de los Gavilánez, en el sector ubicada en el sitio denominado San juan del Cantón Manta Provincia de Manabí. TERCERA.- PROMESA DE COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos el PROMITENTE VENDEDOR, se compromete a vender a favor del PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se compromete en adquirir el LOTE DE TERRENO signado con

el número UNO (1) Manzana "K", de la Urbanización "MANTA HILLS", ubicada en el Sitio denominado San JUAN del cantón Manta Provincia de Manabí, con un área total DOS SIETE SEIS COMA UNO CINCO METROS CUADRADOS (276,15 m2), el lote antes descrito será entregado perfectamente delimitado al promitente comprador una vez cancelada la totalidad de su valor. CUARTA: Las partes acuerdan que, si el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, en su aprobación definitiva de los planos de la Urbanización Manta Hills afectara al metraje establecido en esta Promesa de Compra Venta, se procederá a liquidar al mismo precio de metro cuadrado igualmente establecido en esta Promesa de Compra Venta, tanto a favor de la Sociedad Civil y Comercial Manta Hills, como, a favor del Promitente Comprador. QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - Por mutuo acuerdo de las partes, el promitente comprador se compromete incondicional e irrevocablemente a cancelar a la promitente vendedora, la cantidad de TRES CUATRO MIL SEIS SIETE CERO COMA SEIS TRES DÓLARES AMERICANOS (USD $34.670,63), de la siguiente forma y en las fechas que constan a continuación: a la presente fecha y como reservación SIETE MIL CUATRO CINCO SEIS COMA CERO CINCO DÓLARES AMERICANOS ($7.456,05) y la diferencia de DOS SIETE MIL DOS UNO CUATRO COMA CINCO OCHO DÓLARES AMERICANOS (USD $27.214,58) a pagar mensualmente a partir del mes de Junio del año dos mil veinte y tres (2023), en cuotas fijas e iguales de acuerdo con la siguiente tabla de amortización. DETALLE DE PAGOS:

URBANIZACION MANTA HILLS		
TABLA AMORTIZACION		
VALOR	27.214,58	18/05/2023
PLAZO	3 AÑOS	36 MESES

N.	PAGO	FECHA PAGO	CUOTA	SALDO CAPITAL
1	MES	01/07/2023	755,96	26.458,62
2	MES	01/08/2023	755,96	25.702,66
3	MES	01/09/2023	755,96	24.946,70
4	MES	01/10/2023	755,96	24.190,74
5	MES	01/11/2023	755,96	23.434,78
6	MES	01/12/2023	755,96	22.678,82
7	MES	01/01/2024	755,96	21.922,86
8	MES	01/02/2024	755,96	21.166,90
9	MES	01/03/2024	755,96	20.410,94
10	MES	01/04/2024	755,96	19.654,97
11	MES	01/05/2024	755,96	18.899,01
12	MES	01/06/2024	755,96	18.143,05
13	MES	01/07/2024	755,96	17.387,09
14	MES	01/08/2024	755,96	16.631,13
15	MES	01/09/2024	755,96	15.875,17
16	MES	01/10/2024	755,96	15.119,21
17	MES	01/11/2024	755,96	14.363,25
18	MES	01/12/2024	755,96	13.607,29
19	MES	01/01/2025	755,96	12.851,33
20	MES	01/02/2025	755,96	12.095,37
21	MES	01/03/2025	755,96	11.339,41

22	MES	01/04/2025	755,96	10.583,45
23	MES	01/05/2025	755,96	9.827,49
24	MES	01/06/2025	755,96	9.071,53
25	MES	01/07/2025	755,96	8.315,57
26	MES	01/08/2025	755,96	7.559,61
27	MES	01/09/2025	755,96	6.803,64
28	MES	01/10/2025	755,96	6.047,68
29	MES	01/11/2025	755,96	5.291,72
30	MES	01/12/2025	755,96	4.535,76
31	MES	01/01/2026	755,96	3.779,80
32	MES	01/02/2026	755,96	3.023,84
33	MES	01/03/2026	755,96	2.267,88
34	MES	01/04/2026	755,96	1.511,92
35	MES	01/05/2026	755,96	755,96
36	MES	01/06/2026	755,96	-0,00
	TOTAL		**27.214,58**	

Las partes declaran conocer y aceptar que el pago correspondiente al inmueble prometido en venta, deberá hacerse en dólares de los Estados Unidos de América. En caso que, por alguna norma que entre a regir en la República del Ecuador, no se puedan realizar pagos en dólares de los Estados Unidos de América, las partes acuerdan que el precio estipulado en el presente contrato se reajustará, teniendo para el efecto como referencia la tasa de cambio oficial establecida para la nueva moneda, sobre lo cual la promitente vendedora establecerá el precio en la nueva moneda, el que será equivalente al establecido en el presente contrato. En caso de mora en el pago de cualquiera de las cuotas señaladas en el DETALLE DE PAGOS de la presente cláusula, EL

PROMITENTE COMPRADOR se obliga a reconocer y cancelar la máxima tasa de interés convencional de acuerdo a la legislación vigente, desde el vencimiento de la misma hasta su total cancelación, y conforme a la liquidación que le entregue al PROMITENTE VENDEDOR. Adicionalmente el PROMITENTE VENDEDOR podrá declarar vencido en forma anticipada los plazos establecidos en esta cláusula, en caso de que EL PROMITENTE COMPRADOR incurriera en mora en el pago del precio establecido en la presente cláusula, en más de TRES CUOTAS, mora que será razón suficiente para considerar desistimiento por parte DEL PROMITENTE COMPRADOR y se procederá automáticamente a rescindir el presente contrato y liberar el inmueble para su venta. SEXTA: PLAZO Y CONDICIONES PARA LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA.- Las partes comparecientes de mutuo acuerdo se comprometen a celebrar y suscribir la escritura pública y traspaso de dominio definitivo del inmueble pactado en este instrumento, una vez que estos bienes inmuebles se encuentren catastrados en el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta y que el promitente comprador haya cancelado la totalidad del lote. SÉPTIMA: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.- En caso de presentarse situaciones ajenas a la voluntad de ambas partes, caso fortuito o fuerza mayor, que impidan el oportuno cumplimiento de este contrato, tales como suspensión o revocatoria de autorizaciones municipales necesarias para el proyecto, paralización de los trabajos contratados para el desarrollo de las obras de infraestructura, huelgas o

paralizaciones de actividades o circulación, notoria alteración del orden público, escasez de materiales, desastres naturales, pandemias o cualquier otra situación atribuible o no a la naturaleza, las partes comparecientes acuerdan aumentar el plazo referido en las Cláusulas Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta del presente instrumento, según el caso, en el número de días que dure el hecho o circunstancia que origine tal retraso o incumplimiento, por lo cual las partes no tendrán derecho a reclamo, multa ni indemnización alguna. En caso de que la fuerza mayor o caso fortuito sean indefinidos y por ende no pueda ejecutarse en los tiempos establecidos en este instrumento, por motivos ajenos a la voluntad de las partes comparecientes y no imputables a ninguna de ellas, las partes se comprometen a hacer de buena fe todo lo necesario para una vez solucionado el hecho o circunstancias se realice lo necesario para dar fiel cumplimiento a la presente negociación. Se deja expresa constancia de que no se considerará caso fortuito o fuerza mayor, el incumplimiento o desistimiento por parte de las partes, de las obligaciones asumidas en el presente contrato. OCTAVA: CLÁUSULA PENAL.- En caso del desistimiento de la venta por parte del promitente vendedor, esta devolverá al promitente comprador la totalidad del valor recibido, más una multa del diez por ciento (10%) del valor del terreno dicha suma se entregara una vez transcurridos treinta días desde la notificación; y, en caso de incumplimiento o desistimiento de la compra o mora en el pago de las mensualidades por más de tres meses por parte del promitente comprador, se les descontará del valor

entregado hasta el momento del desistimiento la multa del 10% del valor total del terreno como indemnización por daños y perjuicios y de establecerse algún saldo será devuelto al promitente comprador menos la multa antes indicada, dicho valor se entregará al promitente comprador en las mismas condiciones y plazos de pago, una vez que el inmueble sea vendido o prometido en venta a otro interesado. La notificación del desistimiento deberá ser por escrito, también se podrá optar por sustituir al comprador con un nuevo comprador, debiendo para este propósito ceder esta promesa de compra-venta, todos los gastos notariales que producto esta cesión será de cuenta del comprador, De producirse el arrepentimiento, quien se considere afectado podrá rescindir este instrumento y exigir el cumplimiento de la cláusula penal. NOVENA: GASTOS. - Los gastos que ocasionen la celebración de la presente Escritura de Promesa de Compraventa y la Escritura de Compraventa definitiva, correrá de cuenta del promitente comprador. DÉCIMA: OBLIGACIONES ADICIONALES. - a) EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a suscribir, en su debido momento y apenas sea solicitado por EL PROMITENTE VENDEDOR, todo documento o contrato necesario para la ejecución de este contrato, para el desarrollo o ejecución del PROYECTO y para el perfeccionamiento del contrato de compraventa definitivo del INMUEBLE, así como los formularios requeridos por instituciones públicas. b) EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a cancelar los valores que correspondan o que sean necesarios para la

contratación de los servicios e instalación de los medidores que permitan la provisión y suministro de los servicios de energía eléctrica, agua potable, acometida telefónica y otros que correspondan al INMUEBLE, aceptando desde ya que puedan existir servidumbres que podrían presentarse sobre el mismo o sobre el PROYECTO. c) EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar las alícuotas de mantenimiento, contribuciones y/o demás expensas ordinarias y extraordinarias que rijan en el PROYECTO, desde el momento de la entrega del inmueble y cuando se nombre legalmente el administrador del PROYECTO d) REGLAMENTO INTERNO, EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a respetar las cláusulas del REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN MANTA HILLS, en todos sus puntos y reformas en especial en todo lo que se refiera a las normas de la construcción, de manejo de espacios comunales y de la buena convivencia detallados en el mismo y documento que se será entregado una vez firmadas las escrituras definitiva al COMPRADOR. DÉCIMA PRIMERA: ORIGEN DE FONDOS. - EL PROMITENTE COMPRADOR declara expresamente que los fondos con los cuales cancela y/o cancelará los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier actividad ilegal o ilícita. DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN. - Las partes celebran el presente contrato de buena fe, por lo mismo, se obligan a realizar todo

cuanto esté a su alcance con el fin de dar cumplimiento al contrato de compraventa prometido. De producirse controversia entre los contratantes, estos acuerdan someterse a los jueces civiles competentes de la ciudad de Manta, y al procedimiento ejecutivo. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de rigor para la validez de este instrumento. **HASTA AQUÍ LA MINUTA.** Que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor Franklin Armando Guamán Churo, con matrícula profesional número diecisiete guion dos mil uno guion doscientos ochenta y tres del Foro de Abogados Consejo Nacional de la Judicatura. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue, por mí el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. -

NOTARIA CUARTA G.R.J. M.Sc. RÓMULO JOSELITO PALLO Q. Quito - Ecuador

ALEX RENATO VASCONEZ PAREDES

C.C. 171300121.

DIANA MARIA VELASQUEZ MARIN

C.C. 096102134-2

DR. RÓMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA

NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

El Nota.....

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANÍA

VASCONEZ
PAREDES

ALEX RENATO

ECUATORIANA

29 JUN 1975

HOMBRE

PICHINCHA QUITO
SANTA PRISCA

026229218

07 MAY 2032

NUI.1713000121

VASCONEZ NARANJO

PAREDES GOMEZ

CASADO

QUITO 07 MAY 2022

1<ECU026229218<<<<<1713000121
7506291M3205079ECU<SI<<<<<<<<6
VASCONEZ<PAREDES<<ALEX<RENATO<

CERTIFICADO de VOTACIÓN

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTÓN: QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: LA CONCEPCIÓN

ZONA: 3

JUNTA No 0008 MASCULINO

1713000121

VASCONEZ PAREDES ALEX RENATO

12 JUL 2023

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARÍA CUARTA G.R.J. M.Sc. RÓMULO JOSELITO PALLO Q. Quito - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1713000121

Nombres del ciudadano: VASCONEZ PAREDES ALEX RENATO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 29 DE JUNIO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BURGOS MUELA KATHERINE ESTEFANIA

Fecha de Matrimonio: 4 DE OCTUBRE DE 2014

Datos del Padre: VASCONEZ NARANJO CRISTOBAL ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PAREDES GOMEZ MARTHA CECILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE MAYO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE JULIO DE 2023
Emisor: ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA - PICHINCHA-QUITO-NT 4 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 238-895-58388

238-895-58388

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

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

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

APELLIDOS
VELASQUEZ
MARIN
NOMBRES
DIANA MARIA
NACIONALIDAD
COLOMBIANA
FECHA DE NACIMIENTO
03 DIC 1986
LUGAR DE NACIMIENTO
Colombia
La Celia (Risaralda)
FIRMA DEL TITULAR

CONDICIÓN EXT PERMANENTE

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
036517144
FECHA DE VENCIMIENTO
23 FEB 2033
NAT/CAN
769936

NUI.0961021342

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELASQUEZ TORRES JAIRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MARIN MOSQUERA MARTHA LUCIA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
MERA CUENCA OTTO LENIN
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 23 FEB 2023

DIRECTOR GENERAL

CODIGO DACTILAR
V4333V4122
TIPO SANGRE A+

DONANTE
SI

I<ECU0365171443<<<<<0961021342
8612032F3302233ECU<SI<<<<<<<<4
VELASQUEZ<MARIN<<DIANA<MARIA<<

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

NOTARÍA CUARTA G.R.J.
M.Sc. RÓMULO JOSELITO PALLO Q.
Quito - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0961021342

Nombres del ciudadano: VELASQUEZ MARIN DIANA MARIA

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 3 DE DICIEMBRE DE 1986

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERA CUENCA OTTO LENIN

Fecha de Matrimonio: 10 DE NOVIEMBRE DE 2022

Datos del Padre: VELASQUEZ TORRES JAIRO

Nacionalidad: COLOMBIANA

Datos de la Madre: MARIN MOSQUERA MARTHA LUCIA

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 23 DE FEBRERO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE JULIO DE 2023
Emisor: ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA - PICHINCHA-QUITO-NT 4 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 237-895-58794

237-895-58794

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

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

Manta, 9 de septiembre del 2021.

Señor

Alex Renato Vasconez Paredes

Ciudad.

De mi consideración:

Por la presente, pongo en su conocimiento que mediante Acto Constitutivo de socios de la Sociedad Civil Comercial "MANTA HILLS", la misma que tuvo lugar el 2 de septiembre del 2021, ante la Notaria Sexta del cantón Quito, doctora Tamara Garcés, tuvo a bien nombrarle en calidad de Gerente General de la sociedad, por un período estatutario de 5 años, contados a partir de la inscripción del nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta. Según consta del artículo décimo octavo de la escritura de constitución de la sociedad, usted tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía

La Sociedad Civil Comercial "MANTA HILLS", se constituyó el 2 de septiembre del 2021, mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Sexta del cantón Quito, doctora Tamara Garces.

Atentamente,

Carlos Alfredo Pareja Torres

Presidente

Acepto el nombramiento que antecede y prometo desempeñar las funciones de Gerente General de la sociedad con apego a las disposiciones estatutarias y legales pertinentes.

Manta, 9 de septiembre del 2021.

Alex Renato Vasconez Paredes

C.C. 1713000121

NOTARÍA CUARTA G.R.J.
M.Sc. RÓMULO JOSÉ LITO PALLO C.
Quito - Ecuador

TRÁMITE NÚMERO: 4233
8419814HITQJJL

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	3418
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	17/09/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1048
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	"MANTA HILLS"
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VASCONEZ PAREDES ALEX RENATO
IDENTIFICACIÓN	1713000121
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 1047, REP. 3417, F. 16/09/2021; 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 17 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2021

Firmado electrónicamente por:
HORACIO ORDONEZ FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA 140

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
MANTA HILLS

Número RUC
1391931360001

Representante legal
- VASCONEZ PAREDES ALEX RENATO

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
17/09/2021	26/11/2021	16/09/2021
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
16/09/2021	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 4 / MANABI / MANTA		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	NO	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

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

Dirección

Calle: 14 **Conjunto:** URBANIZACION MANTA BEACH **Referencia:** FRENTE A LA PISCINA PRINCIPAL

Medios de contacto

Email: urbmanta.hills@gmail.com **Celular:** 0999169365

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.
- 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.
- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
1	0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA

Razón Social
MANTA HILLS

Número RUC
1391931360001

- 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:	CATRCR2023000474571
Fecha y hora de emisión:	27 de febrero de 2023 10:41
Dirección IP:	181.39.107.188

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.

Se otorgó ante mí, en la fecha que consta en el presente instrumento público y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE: **PROMESA DE COMPRAVENTA. OTORGADA POR:** MANTA HILLS. **A FAVOR DE:** DIANA MARIA VELASQUEZ MARIN; debidamente fírmada y sellada en los mismos lugar y fecha de su celebración.-

DR. ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA
NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO

Ficha Registral-Bien Inmueble

28541

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23020253
Certifico hasta el día 2023-07-21:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 5031801000
Fecha de Apertura: jueves, 26 mayo 2011
Información Municipal:
Dirección del Bien: Ubicado en el Sector denominado San Juan

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Sector denominado San Juan de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Área Total: TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL PUNTO CIENTO DIECIOCHO COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (319.118,66 Metros Cuadrados).

Norte: Camino público en cuarenta y uno cuarenta y dos metros (41,42m), rumbo siguiendo su trazado en doscientos tres coma sesenta y un metros (203,61) rumbo siguiendo su trazado en treinta y tres coma treinta metros (33,30m), rumbo siguiendo su trazado en ciento ochenta y tres coma treinta y seis metros (183,36 metros) rumbo siguiendo su trazado

Sur: Estero camino piedra larga al mar en doscientos coma cero cero metros (200.00m.) siguiendo su trazado en doscientos coma cero cero metros (200,00 m). Rumbo siguiendo su trazado en ochenta y seis coma cero cero metros, rumbo siguiendo su trazado

Este: Camino público en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta metros (144,50m.). Rumbo siguiendo su trazado en ciento cuarenta y siete coma ochenta y tres metros , rumbo siguiendo su trazado en doscientos treinta y nueve coma treinta y ocho metros (239,38m), rumbo siguiendo su trazado en sesenta coma cero cero metros (60,00m), rumbo siguiendo su trazado terrenos de Darío Delgado, en ciento doce coma cero cero metros (112,00 m), rumbo en doscientos veinte coma cero cero metros (220,00m) rumbo

Oeste: Terrenos de Manuel Demera Reyes en dieciocho veinticinco metros rumbo compañía BONARTEL en 88,50 metros, rumbo en ciento cincuenta coma cero cero metros, rumbo en cincuenta coma cero cero metros (50,00m) en cincuenta coma cero cero metros (50,00m) rumbo en ciento sesenta y cinco coma cero cero metros (165,00m), rumbo en doscientos cuarenta y cinco cero cero metros (245,00m) rumbo en ciento veinticinco coma cero cero metros (125,00m) rumbo

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	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	1457 miércoles, 20 mayo 2009	24072	24080
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1394 jueves, 26 mayo 2011	23361	23378
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO Y COMPRAVENTA	2649 martes, 09 noviembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN
Inscrito el: miércoles, 20 mayo 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 mayo 2009
Fecha Resolución: lunes, 12 enero 2009

Número de Inscripción : 1457
Número de Repertorio: 2856

Folio Inicial: 24072
Folio Final : 24080

a.-Observaciones:

Protocolizacion Adjudicacion. Terreno ubicado Sector San Juan, parroquia y Canton Manta Sup. 33.3387Has. Lote de terreno ubicado en el sector San Juan de Manta, parroquia y Canton Manta. circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Norte: Camino publico en 57.00M. R siguiendo su trazado en 220,00 M. R.siguiendo su trazado en 281.00M. R. siguiendo su trazado. Sur: Estero Camino Piedra Larga al Mar en 200.00 M Rumbo siguiendo su trazado en 200.00 M R siguiendo su trazado, en 86.00M R Siguiendo su trazado. Este: CAmino público en 500.00 M R siguiendo su trazado en 60.00M R Siguiendo su trazado, Terreno de DArio Delgado en 112,00M R N 32- 51- 36 W en 22.00 M, R.S 48- 09- 00W. Oeste: Terreno de Manuel Demera Reyes en 48.00M R N 50- 54-36 E Compañia Bonartel en 80.00M. R S 46- 51- 00- E , en 150.00M. R N 55- 49- 48- E. En 50.00M R N 49- 04- 12 E. En 50.00M N 55- 32- 24- E. En 165,00M R N 40- 24- 00 E. En 245.00 M R N 23- 03- 00 E. En 125.00M. R N 21- 10- 12 E. Area 33.3387 Has.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO I.N.D.A.	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	DEMERA LUCAS RAMON NERY	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 26 mayo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 mayo 2011

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1394 **Folio Inicial:** 23361

Número de Repertorio: 3032 **Folio Final :** 23378

a.-Observaciones:

El Sr. Washingtón Augusto Chica Cuenca, en su calidad de Apoderado especial del Sr. Ramón Nery Demera Lucas, vende a favor de la COMPAÑIA KLETUS S.A., Representada legalmente por su Gerente General El Sr. Hernan Antonio Cabezas Rodriguez. CUANTIA USD $ 114,229.16. A través de la aprobación de subdivisión emitida por la Dirección de planificación de la Municipalidad del cantón Manta se determino que no existe ninguna area vendida e inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta pero existe un área no justificada (perdida) de catorce mil doscientos sesenta y ocho treinta y cuatro metros cuadardos (14.268,34m2) como consecuencia de esto el área a desmembrar a favor de la compañia Compradora KLETUS S.A es de trecientos diecinueve mil ciento dieciocho coma sesenta y seis metros cuadrados (319.118,66m2) Y COMO CONSECUENCIA DE ESTO EL AREA DE TERRENO NETA QUEDA DETERMNADA BAJO LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS. NORTE: Camino público en cuarenta y uno cuarenta y dos metros (41,42m), rumbo siguiendo su trazado en doscientos tres coma sesenta y un metros (203,61) rumbo siguiendo su trazado en treinta y tres coma treinta metros (33,30m), rumbo siguiendo su trazado en ciento ochenta y tres coma treinta y seis metros (183,36 metros) rumbo siguiendo su trazado. SUR. Estero camino piedra larga al mar en doscientos coma cero cero metros (200.00m.) siguiendo su trazado en doscientos coma cero cero metros (200,00m). rumbo siguiendo su trazado en ochenta y seis coma cero cero metros, rumbo siguiendo su trazado. ESTE: Camino público en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta metros (144,50m.), rumbo siguiendo su trazado en ciento cuarenta y siete coma ochenta y tres metros (143,83m), rumbo siguiendo su trazado en doscientos treinta y nueve coma treinta y ocho metros (239,38m), rumbo siguiendo su trazado en sesenta coma cero cero metros (60,00m), rumbo siguiendo su trazado terrenos de Darío Delgado, en ciento doce coma cero cero metros (112,00 m), rumbo en doscientos veinte coma cero cero metros (220,00m) rumbo. OESTE: terrenos de Manuel Demera Reyes en dieciocho veinticinco metros (28,25m) rumbo, compañia Bonartel en 88,50 metros, rumbo en ciento cincuenta coma cero cero metros, rumbo en cincuenta coma cero cero metros (50,00m) en cincuenta coma cero cero metros (50,00m) rumbo en ciento sesenta y cinco coma cero cero metros (165,00m), rumbo en doscientos cuarenta y cinco cero cero metros (245,00m) rumbo en ciento veinticinco coma cero cero metros (125,00m) rumbo. Area total TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL PUNTO CIENTO DIECIOCHO COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. (319.118,66 metros cuadrados). Bien inmueble que se encuentra con la FICHA INMOBILIARIA No. 28541

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA KLETUS S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DEMERA LUCAS RAMON NERY	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] DACION EN PAGO Y COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 09 noviembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 octubre 2021

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2649 **Folio Inicial:** 0

Número de Repertorio: 5546 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:

*DACION EN PAGO Y COMPRAVENTA Con los antecedentes señalados, la compañia Kletus S. A. en Liquidacion, legalmente representada por el señor Jose Xavier Palma Enriquez en Calidad de Liquidador y Representante legal, entrega en Dacion en Pago a favor de la SOCIEDAD CIVIL COMERCIAL MANTA HILLS, Legalmente Representada por el señor Diego Francisco Andrade Villacis, conforme poder Especial que se adjunta 203.954 del bien inmueble ubicado en el Sector denominado San Juan de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí. *COMPRAVENTA Con los antecedentes expuestos el señor Jose Xavier Palma Enriquez en calidad de Liquidador y Representante Legal de la compañia Kletus S. A. en Liquidacion vende y da en perpetua enajenacion 115.164,66m2 a favor de la SOCIEDAD CIVIL COMERCIAL MANTA HILLS, Legalmente Representada por el señor Diego Francisco Andrade Villacis, conforme poder Especial que se adjunta. Sobre el bien inmueble ubicado en el Sector denominado San Juan de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Área Total: TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL PUNTO CIENTO DIECIOCHO COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (319.118,66 Metros Cuadrados).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO-COMPRADOR	SOCIEDAD CIVIL COMERCIAL MANTA HILLS		MANTA
DADOR - VENDEDOR	COMPAÑIA KLETUS S.A. EN LIQUIDACION		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
Total Inscripciones >>	**3**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-07-21
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : CONCHA GONZALEZ MIRIAM JANETH
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23020253 certifico hasta el día 2023-07-21, la Ficha Registral Número: 28541.

MANTA ALCALDÍA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 1 0 1 2 3 N R 7 V T H F

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