

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2934

Número de Repertorio: 6347

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

1.- Con fecha ocho de Diciembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2934 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0603677329	VALLEJO RIVERA ALEX PATRICIO	COMPRADOR
1391813899001	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3263206000	76947	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 08 diciembre 2021

Fecha generación: miércoles, 08 diciembre 2021



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.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)





Factura: 002-003-000037173



20211308006P04215



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308006P04215						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (9:27)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO	REPRESENTADO POR	RUC	13918138990 01	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VALLEJO RIVERA ALEX PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0603677329	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	80000.00						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3

4 **ESCRITURA No. 20211308006P04215**

5 **FACTURA No.002-003-000037173**

6

7

8 **ESCRITURA DE COMPRAVENTA**

9 **QUE OTORGAN LA COMPAÑIA:**

10 **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**

11 **A FAVOR DEL SEÑOR:**

12 **ALEX PATRICIO VALLEJO RIVERA**

13 **CUANTIA: \$ 80.000,00**

14 **DI: DOS COPIAS**

15 **// JJMC //**

16

17

18 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
19 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día LUNES
20 VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE del dos mil veintiuno, ante mí,
21 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario
22 **Público Sexto del cantón Manta**, comparece en calidad de
23 **VENDEDOR** la Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA**
24 **OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**, representada legalmente
25 por el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, en su calidad de
26 Gerente General, según copia certificada del nombramiento
27 debidamente registrado y que se adjunta a este instrumento como
28 documento habilitante; y por otra parte en calidad de

1





1 **COMPRADOR**, el señor **ALEX PATRICIO VALLEJO RIVERA**, de
2 estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; bien
3 instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta
4 escritura pública a la que proceden de una manera libre y
5 voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad
6 ecuatoriana y venezolana, respectivamente, mayores de edad,
7 domiciliados en la ciudad y cantón Manta y residente en la ciudad
8 de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a
9 quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido
10 sus documentos de identificación, y me autorizan expresamente,
11 a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el
12 Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la
13 Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener
14 los Certificados Digital de Datos de Identidad Ciudadana, que se
15 adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden que eleve
16 a escritura pública el contenido de la minuta que me
17 presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a
18 continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de
19 Escrituras Públicas a su encargo, sírvase incorporar una de
20 **COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE**, que se contiene de las
21 siguientes cláusulas: **PRIMERA:** **COMPARECIENTES:**
22 Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura de
23 Compraventa, libre y voluntariamente, por una parte, la
24 Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.**
25 **CONSIOMARINO**, con registro único de contribuyente número
26 **UNO TRES NUEVE UNO OCHO UNO TRES OCHO NUEVE NUEVE**
27 **CERO CERO UNO (1391813899001)**, representada legalmente
28 por el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, en su calidad de



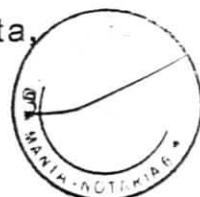


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO



1 Gerente General, de nacionalidad venezolana, mayor de edad de
2 estado civil soltera, domiciliado en la ciudad de Manta, portador
3 de la cedula de identidad número CERO NUEVE SEIS CERO SEIS
4 CINCO OCHO TRES CINCO guión NUEVE (096065835-9); a quien
5 se le llamará "EL VENDEDOR"; y por otra parte comparece el
6 señor **ALEX PATRICIO VALLEJO RIVERA**, de nacionalidad
7 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero, domiciliado
8 en la ciudad de Manta, portador de la cedula de ciudadanía
9 número CERO SEIS CERO TRES SEIS SIETE SIETE TRES DOS
10 guión NUEVE (060367732-9) por sus propios y personales
11 derechos, tal como lo indica el nombramiento que adjuntamos a
12 este documento, a quien se le llamará "EL COMPRADOR",
13 para efectos del presente contrato de Compraventa. **SEGUNDA:**
14 **ANTECEDENTES.-** la Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA**
15 **OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**, es dueña y propietaria
16 del **LOTE N° 6 MANZANA C UBICADO EN EL CONJUNTO**
17 **HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA**, Ubicado en el Sector
18 Nueva Esperanza Parroquia Eloy Alfaro, Canton Manta; con un
19 **ÁREA TOTAL** de **CIENTO DOS METROS CUADRADOS**
20 **(102,00m²)**. **Frente:** Ocho coma cinco metros (8,5. Metros),
21 **Avenida principal; Atrás:** Ocho coma cinco metros (8,5 metros) -
22 **Lote No. 12 - Mz C; Derecho:** Doce metros (12,00 metros) - Lote
23 **No. 07- Mz C; Izquierdo:** Doce metros (12,00 metros) - Lote No.
24 **05- Mz C. HISTORIAL DE DOMINIO.- Uno:** Mediante escritura de
25 **Subdivisión y Compraventa**, celebrada en la Notaria Sexta de
26 **Manta** el veinte de agosto del dos mil dieciocho, e inscrita en el
27 **Registro de la Propiedad de Manta** el veintinueve de agosto del
28 **dos mil dieciocho. Dos:** Mediante escritura de Compraventa,





1 celebrada en la Notaria Sexta de Manta el once de julio del dos
2 mil diecinueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta
3 el quince de julio del dos mil diecinueve. **Tres:** Mediante escritura
4 de Rectificación de Medidas y Linderos, celebrada en la Notaria
5 Sexta de Manta el dieciséis de noviembre del dos mil veinte, e
6 inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el dos de
7 diciembre del dos mil veinte. **Cuatro:** Mediante resolución emitida
8 por el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA,
9 el cuatro de junio del dos mil veintiuno, e inscrita en el Registro
10 de la Propiedad de Manta el diecisiete de junio del dos mil
11 veintiuno. **Cinco:** Mediante escritura de Protocolización de
12 Planos, celebrada en la Notaria Sexta de Manta el dieciocho de
13 junio del dos mil veintiuno, e inscrita en el Registro de la
14 Propiedad de Manta el nueve de julio del dos mil veintiuno.
15 **TERCERA: VENTA.-** Con estos antecedentes la Compañía
16 **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.**
17 **CONSIOMARINO**, da en venta real y perpetua enajenación, a
18 favor del señor **ALEX PATRICIO VALLEJO RIVERA**, el **LOTE N° 6**
19 **MANZANA C UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL**
20 **TERRAZA SANTA MARIA**, Ubicado en el Sector Nueva
21 **Esperanza Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta**; con un **ÁREA**
22 **TOTAL de CIENTO DOS METROS CUADRADOS (102,00m²)**; con
23 sus medidas y linderos específicamente bien detalladas en la
24 cláusula anterior.- No obstante de determinarse su cabida, la
25 venta se la hace como cuerpo cierto.- Los vendedores se obligan
26 al saneamiento por evicción.- Por lo tanto el bien inmueble
27 en referencia, se transfiere posesión y dominio, con todos
28 sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo,



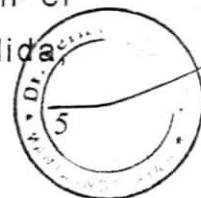


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 sin gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que
2 limite su dominio. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El
3 precio convenido por las partes es de **OCHENTA MIL CON 00/100**
4 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA**
5 **(USD. 80.000,00)**, valores que LA parte COMPRADORA pagará a
6 EL VENDEDOR con transferencia bancaria. Por lo tanto, el
7 vendedor transfiere a la adquirente el dominio, uso, goce y
8 posesión del bien inmueble, comprendiéndose en esta venta todos
9 los derechos reales que como bien propio del enajenante le
10 correspondan o pudieran corresponderle, en consecuencia en esta
11 venta queda comprendido todo cuanto se encuentra bajo los
12 linderos y medidas declaradas; Así mismo, el comprador acepta
13 el traspaso de dominio del bien inmueble hecho a su favor,
14 por así convenir a sus intereses. **QUINTA: DEL JUSTO PRECIO.**-
15 Las partes declaran que el precio pactado de la presente
16 compraventa es el justo y por lo tanto renuncian
17 expresamente a la acción por lesión enorme, contemplada en el
18 Código Civil Ecuatoriano. **SEXTA: DECLARACION DE NO**
19 **ADMINISTRADOR.**- Los comparecientes declaran que en la
20 Urbanización donde se encuentra el inmueble materia de este
21 contrato no existe administrador legalmente nombrado y no se
22 cobran alcótuas de mantenimiento, por lo que exime de
23 responsabilidad al Notario Público donde se otorgue la escritura
24 así como al Registrador de la Propiedad. **SEPTIMA:**
25 **SANEAMIENTO.**- No obstante de estar determinadas sus medidas
26 y linderos, la venta de este bien inmueble se hace bajo los
27 linderos ya determinados cualquiera que sea su cabida y en el
28 estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida.





1 con todo sus derechos, usos, costumbre, servidumbres activas y
2 pasivas, y sin ninguna limitación de dominio, y que el mismo se
3 encuentra libre de todo gravamen, no obstante, de aquello el
4 vendedor, se obliga al saneamiento por evicción, los vicios
5 redhibitorios y por los vicios de ley. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN**
6 **PARA INSCRIBIR.-** EL COMPRADOR queda autorizado para
7 inscribir ante el señor Registrador de la Propiedad del cantón
8 Manta, la presente Escritura de Compraventa. **NOVENA:**
9 **DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** EL COMPRADOR
10 declara bajo juramento, que los recursos que entregará, en virtud
11 del presente Contrato de Compraventa, tienen origen y objeto
12 lícito, que no provienen de actividades relacionadas con el tráfico,
13 comercialización o producción ilícitas de sustancias
14 estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a EL VENDEDOR de
15 toda responsabilidad. **DECIMA: ACEPTACIÓN.-** Las partes
16 aceptan el contenido de cada una de las cláusulas y
17 declaraciones insertadas en este Contrato de Compraventa, en las
18 que se afirman y ratifican, no obstante, los comparecientes se
19 comprometen a ejecutar de buena fe las obligaciones que
20 contraen mediante este Contrato y a realizar todos los esfuerzos
21 requeridos para superar de mutuo acuerdo cualquier controversia.
22 **DÉCIMA PRIMERA: DOMICILIO Y NOTIFICACION.-** Las
23 partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio
24 en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del
25 presente contrato. **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se
26 servirá agregar las demás cláusulas para la completa validez de
27 este instrumento público. (Firmado) Abogado Rodrigo Crespo
28 Zambrano con Matrícula número: trece guión dos mil catorce



INSTRUCCIÓN
INICIAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI.POR.LA.LEY

E24434422

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SLEIMAN SIMON

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
KHBR DE SLEIMAN JACKELINE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2017-12-27

FECHA DE EXPIRACION
2027-12-27

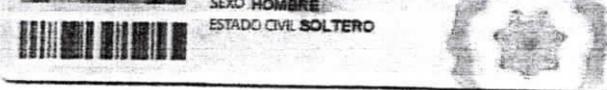


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE IDENTIDAD-EXT
 APELLIDOS Y NOMBRES
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
 LUGAR DE NACIMIENTO
 Venezuela
 Caracas
 FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-02
 NACIONALIDAD VENEZOLANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL SOLTERO

N. 096065835-9



[Handwritten signature]

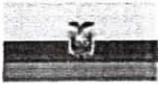



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

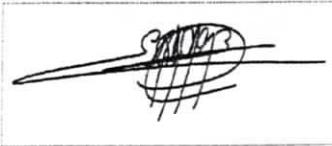
Manta. 29 NOV 2021

[Handwritten signature]
 Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SLEIMAN SIMON

Nacionalidad: VENEZOLANA

Nombres de la madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

Nacionalidad: VENEZOLANA

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 217-651-43672



217-651-43672

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Manta, 05 de Octubre de 2018



Señor.
Simon Elias Sleiman Kheir
Ciudad.

De mi consideración:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que la **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**, en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el tres de octubre del 2018, tuvo el acierto de reelegirlo como GERENTE GENERAL por el lapso de cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil.

En virtud del cargo conferido, le corresponde la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía, con los deberes y atribuciones que le confiere la Ley, y el Estatuto Social.

La Compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO** se constituyo mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Primera del Cantón Manta el 28 de Agosto del 2013 e inscrita en el registro Mercantil del Cantón Manta, con fecha 9 de octubre del 2013 y con Escritura Pública de Aumento Social de Capital y Reformas de Estatutos otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Manta, el 02 de marzo del 2017, e inscrita en el Registro Mercantil el 06 de marzo del 2017 bajo el número cuarenta y cuatro (44) y anotada en el repertorio general con el número seiscientos setenta y seis (676)

Sra. Verónica Mendoza Molina
Secretaria Ad-Hoc de la Junta
CC. 130758680-8

RAZON: Acepto y ratifico el nombramiento de Gerente General de la Compañía
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO
Manta 05 de octubre del 2018

SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR
GERENTE GENERAL
C.C 096065835-9





TRÁMITE NÚMERO: 7116



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4981
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	29/10/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1089
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
IDENTIFICACIÓN	0960658359
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 271, REP. 2922, F. 09/10/2013. EB. (REV. RB)

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 29 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2018

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 29 NOV 2021

.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1391813899001
RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
CONTADOR: REALPE MEDRANDA MARIA ALEXANDRA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N



FEC. NACIMIENTO: 09/10/2013
FEC. INSCRIPCIÓN: 13/02/2014
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 09/10/2013
FEC. ACTUALIZACIÓN: 15/02/2018
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Calle: VIA CIRCUNVALACION Numero: S/N Interseccion: SECTOR NUEVA ESPERANZA Piso: 0
Referencia ubicacion: URBANIZACION SANTA MARIA Celular: 0999960789 Celular: 0985248707 Email: contabilidad.oasis@outlook.com

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPEs, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

*Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.*

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
1	1	0
JURISDICCIÓN	ZONA 4 MANABI	

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en(1)..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 29 NOV 2021

Dr. Fernando Veloz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Código: RIMRUC2018001070392

Fecha: 15/05/2018 18:08:11 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1391813899001

RAZÓN SOCIAL:

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	09/10/2013
NOMBRE COMERCIAL:	CONSIOMARINO	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.
COMPRA, VENTA, Y EXPLOTACION DE BIENES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Calle: VIA CIRCUNVALACION Numero: S/N Interseccion: SECTOR NUEVA ESPERANZA Referencia:
URBANIZACION SANTA MARIA Piso: 0 Celular: 0999960789 Celular: 0985248707 Email: contabilidad.oasis@outlook.com



Código: RIMRUC2018001070392

Fecha: 15/05/2018 18:08:11 PM

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

CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**VALLEJO RIVERA
ALEX PATRICIO**
LUGAR DE NACIMIENTO
**CHIMBORAZO
ALAUSI**
FECHA DE NACIMIENTO: 1988-06-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

N. 060367732-9





INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE E1333V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VALLEJO CAZORLA SEGUNDO RAMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RIVERA BASTIDAS OFELIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**RIOBAMBA
2012-11-23**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-11-23

00062784





DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
060367732-9 30059730
VALLEJO RIVERA ALEX PATRICIO
CHIMBORAZO ALAUSI
ALAUSI ALAUSI
6 USE 3
6935911
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 0066
6935911 03/08/2021 12:30:13



Alex Vallejo



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en01...fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

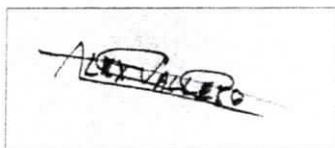
Manta. 29 NOV 2021 *[Signature]*

.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0603677329

Nombres del ciudadano: VALLEJO RIVERA ALEX PATRICIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CHIMBORAZO/ALAUSSI/ALAUSSI

Fecha de nacimiento: 27 DE JUNIO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VALLEJO CAZORLA SEGUNDO RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RIVERA BASTIDAS OFELIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE NOVIEMBRE DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 218-647-77636



218-647-77636

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA

000037877

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
55996	2021/11/24 8:25	24/11/2021 08:25:00a.m.	692731	

A FAVOR DE **COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.CONSIOMARINO . C.I.: 1391813899001**

CERTIFICADO Nº 4310

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		 <p>USD 3.00</p>
<p>TESORERO(A)</p> <p>SUBTOTAL 1 3.00 SUBTOTAL 2 3.00</p>		
<p>PILAY LOOR ANA CELESTE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/12/24



Bancuador B.P.
14/10/2021 04:01:42 P.M. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-0011767-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1231751569
Concepto de Pago: 110206 DE ALPABARRS
OFICINA: 76 - MANTA (06.) GP-Kdoylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6TA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comisión Efectivo: 0.51
IVA \$ 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION

14 OCT 2021
P. P. Bancuador

Bancuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (06.)
HV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
NO. FAC: 056-514-000084068
Fecha: 14/10/2021 04:01:55 P.M.

NO. Autorización:
14102021011768183520001205551400009040682021150111

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 999999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion Recaudos

SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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



**ESPACIO
EN
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

76947

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21017000
Certifico hasta el día 2021-07-30:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3263206000

Fecha de Apertura: domingo, 11 julio 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOTE N° 6 MANZANA C UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: ELOY ALFARO

LINDEROS REGISTRALES: LOTE N° 6 MANZANA C UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA, Ubicado en el Sector Nueva Esperanza Parroquia Eloy Alfaro, Canton Manta, con un área total de 102,00m2.

Frente: 8,5. metros. Avenida principal

Atras: 8,5 metros - Lote No. 12 - Mz C.

Derecho: 12,00 metros -Lote No. 07- Mz C.

Izquierdo: 12,00. metros - Lote No. 05- Mz C.

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	SUBDIVISION Y COMPRAVENTA	2794 miércoles, 29 agosto 2018	73933	73955
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2058 lunes, 15 julio 2019	58635	58651
COMPRA VENTA	RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS	1853 miércoles, 02 diciembre 2020	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	10 jueves, 17 junio 2021	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	17 viernes, 09 julio 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] SUBDIVISION Y COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 agosto 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Subdivisión de lote de terreno de inmueble de mayor extensión de propiedad de la Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A. Consiomario, proceden a subdividir el lote de terreno unificado ubicado en la parroquia Tarquí (actualmente parroquia Eloy Alfaro) del Cantón Manta, que tenía la ficha 67232, y que según la Autorización de Aprobación de Subdivisión, otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, queda subdividido en lote 6 A con una Sup. de 100 M2, y lote 6 B con un Sup. de 100 M2. Quedando un área sobrante a la mencionada Compañía (área sobrante de 16.724,26M2. Compraventa de dos lotes de terrenos el lote 6 A y lote 6 B, cada uno tiene una superficie de 100 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS		MANTA



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2328	viernes, 20 julio 2018	61415	61440

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 15 julio 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 julio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de terreno ubicado en el sector denominado Mazato (Nueva Esperanza) de la parroquia Tarquí (actual parroquia Eloy Alfaro) del Cantón Manta. Sup. Dos mil metros cuadrados. La Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A. Consiomarino, representada por la Sra. Ruth González Odreman.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA
VENDEDOR	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 5] RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

Inscrito el: miércoles, 02 diciembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 noviembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS La compareciente Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A. CONSIOMARINO, tiene a bien rectificar como en efecto RECTIFICAN las medidas y linderos de acuerdo a Autorización de fecha 9 de julio del 2020, emitida por la Dirección de Avalúos y Catastros y Permisos Municipales GAD Manta LOTES Y MEDIDAS SEGUN DATOS DE LA ESCRITURA Unificación de los lotes de terreno, Ubicados en la Vía Circunvalación Tramo II actualmente Parroquia Tarquí del Cantón Manta, resultando consecuentemente UN SOLO CUERPO DE TERRENO conforme las siguiente medidas y linderos; FRENTE: Ciento noventa y un metros con sesenta y siete centímetros (191.67m), vía Circunvalación Tramo II; ATRAS: Noventa y tres metros con cincuenta y dos centímetros (93.52m), área de protección; COSTADO DERECHO: Ciento treinta y nueve metros con cincuenta y tres centímetros (139.53m), Lote seis actual Urbanización Santa María; COSTADO IZQUIERDO: Ochenta y tres metros veinte centímetros (83.20m), propiedad de Roberto Espinel; AREA TOTAL: DIECISIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE COMA CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (17.327,46M2) Con fecha 29 de agosto del 2018 se encuentra inscrita Subdivisión de los lotes 6A y 6B a favor de Simón Elías Sleiman Kheir, quedando un área remanente 16.724,26m, de acuerdo a Subdivisión N° 355-08748 del 9 de agosto/2018. RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y AREA SEGUN LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO Se rectifica lote de terreno ubicado en la Vía Circunvalación, tramo II, parroquia Tarquí, cantón Manta, de acuerdo a Autorización de la Dirección de Avalúos y Catastros y permisos municipales Gad Manta. Una vez que se ha realizado el respectivo levantamiento planimetro del inmueble, posee las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Partiendo del P2 al P3 con cincuenta y cinco coma catorce metros (55,14m), Continuando del P3 al P4 con cuarenta y nueve coma noventa y dos metros (49,92m) siguiendo del P4 al P5 con treinta y ocho coma noventa y nueve metros (38,99m) continuando del P5 al P6 con veintiuno coma noventa metros (21,90m), siguiendo del P6 al P7 con treinta y tres coma sesenta y dos metros (33,62m), lindera con vía circunvalación tramo II (área protección 40,00m desde el eje); ATRAS: Partiendo del P1 al P13 con ciento seis coma setenta y cuatro metros (106,74m), lindera área de protección; COSTADO DERECHO: Partiendo del P7 al P8 con ciento tres coma cuarenta y siete metros (103,47m) desde éste punto gira hacia costado izquierdo del P8 al P9 con tres coma noventa y un metros (3,91m); desde este punto gira hacia atrás del P9 al P10 con dieciseis coma setenta y seis (16,76m), lindera con urbanización Santa María; desde aquí gira hacia la izquierda del P10 al P11 con cuarenta coma noventa y ocho metros (40,98m), continuando hacia el fondo del P11 al P12 con catorce coma cincuenta y ocho metros (14,58m) girando hacia la derecha del P12 al P13 con cincuenta y cinco coma sesenta y tres (55,63m), lindera con Simón Elías Sleiman Kheir; COSTADO IZQUIERDO: Ochenta y tres coma veinte metros (83,20m), lindera Roberto Espinel. AREA TOTAL: DIECISIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (17722,32M2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RECTIFICANTE	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA



Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[4 / 5] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 17 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2021-ALC-097 de fecha 28 de Mayo del 2021, en la que el GADMC-Manta resuelve: Art.1.- Aprobar el proyecto definitivo del Conjunto Habitacional "Terrazas Santa María" el cual se encuentra situado entre dos terrenos, esto es: Lote 1: Ubicado en la vía Circunvalación, tramo II, parroquia Tarquí, cantón Manta, con clave catastral No.3-24-02-34-000, con un área total de 17.722,32 m2; y, Lote 2: Ubicado en el sector denominado Mazato (Nueva Esperanza), parroquia Eloy Alfaro (anteriormente Parroquia Tarqui), cantón Manta, con clave catastral No. 3-24-02-10-000, con una superficie total de 2.000 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Planificación Estratégica, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 5] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: viernes, 09 julio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PLANOS. *Un lote de terreno que se encuentra ubicado en el Sector denominado Mazato (Nueva Esperanza), de la Parroquia Tarqui (actual parroquia Eloy Alfaro) del Canton Manta, Teniendo una superficie total de: DOS MIL METROS CUADRADOS. *Lote de terreno ubicado en la Vía Circunvalación, tramo II, parroquia Tarquí, Cantón Manta, AREA TOTAL: DIECISIETE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS COMA TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (17722,32M2), Sobre estos dos lote de terreno se ha Constituido el CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA, Compuesto de 7 Manzanas, que corresponden Manzana A - B - C - D - E - F - G. Con sus respectivas area en Garantías , Areas verdes y Comunales. El señor Simon Elias Sleiman Kheir Gerente General y Representante legal de la Compañía Constructora Inmobiliaria Oasis Marino S.A. CONSIOMARINO. AREAS EN GARANTIAS. MANZANA G, LOTES 2,3,4,5,6. MANZANA F, LOTES 1,2,3,4,5,6,7. MANZANA E; LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8. MANZANA D LOTES 14,15,16,17,18,19,20.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	5

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



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

Emitido el 2021-07-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21017000 certifico hasta el día 2021-07-30, la Ficha Registral Número: 76947.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 días. Exempto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 8 7 1 8 K D N C N 4





N° 112021-046900
Manta, jueves 04 noviembre 2021

**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 **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO** con cédula de ciudadanía No. **1391813899001**.

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: sábado 04 diciembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



147523HPGUNFA

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° 082021-039442

N° ELECTRÓNICO - 242262

Fecha: 2021-08-03

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-26-32-06-000

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA MZ. C LT. 06

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 102 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391813899001	COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A.CONSIOMARINO-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,446.00

CONSTRUCCIÓN: 53,700.61

AVALÚO TOTAL: 61,146.61

SON: SESENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS DÓLARES 61/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



140055TDVDMKO

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: 2021-08-31 11:39:33



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 02-08-2021

N° CONTROL: RU-082021-04065

PROPIETARIO:

COMPañIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

UBICACIÓN:

CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA MZ. C LT. 06

C. CATASTRAL:

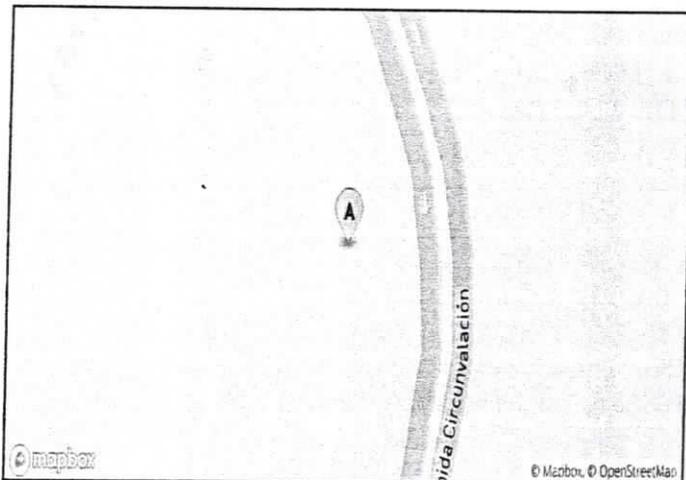
3263206000

PARROQUIA:

TARQUI



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	B203
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA -B
LOTE MIN:	200
FRENTE MIN:	8
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	10.50
COS:	0.60
CUS:	1.80
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 8,50 - Avenida principal
 ATRÁS: 8,50m - Lote No. 12 - Mz C.
 C. IZQUIERDO: 12,00m - Lote No. 05- Mz C.
 C. DERECHO: 12,00m - Lote No. 07- Mz C.
 ÁREA TOTAL: 102,00 M2.

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2021.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corroborar con la veracidad de los datos ingre

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que



172087C3WRDEWO

N° 112021-047764

Manta, viernes 12 noviembre 2021

**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 3-26-32-06-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, con C.C. 1391813899001 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL TERRAZA SANTA MARIA MZ. C LT. 06 BARRIO CIRCUNVALACION PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$61,146.61 SESENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS DÓLARES 61/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$80,000.00 OCHENTA MIL DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 12 diciembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



148387ODJONM1

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





RUC: 1360000980001
Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2021/044798
DE ALCABALAS
Fecha: 11/09/2021 **Por: 880.00**
Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence: 11/09/2021**

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA VE-025402
Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO
Identificación: 1391813899001 **Teléfono:** 0999960789 -052623534 **Correo:** contabilidad.oasis@outlook.com
Adquiriente-Comprador: VALLEJO RIVERA ALEX PATRICIO
Identificación: 0603677329 **Teléfono:** **Correo:** alexvallejor@gmail.com
Detalle:



PREDIO: **Fecha adquisición:** 01/07/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-26-32-06-000	61146.61	102.00	CONJUNTOHABITACIONAL TERRAZASANTAMARIAMZ.CLT.06	80,000.00

Observación:
 PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	800.00	160.00	0.00	640.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	240.00	0.00	0.00	240.00
Total=>		1,040.00	160.00	0.00	880.00

Saldo a Pagar





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/044797

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 11/09/2021

Por: 46.28

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

Vence: 11/09/2021

Contribuyente: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1391813899001

Teléfono: 0999960789 -052623534

Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Dirección: VIA CIRCUNVALACIÓN SECTOR NUEVA ESPERANZA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 79388.0

VE-125402



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

Identificación: 1391813899001

Teléfono: 0999960789 -052623534

Correo: contabilidad.oasis@outlook.com

Adquiriente-Comprador: VALLEJO RIVERA ALEX PATRICIO

Identificación: 0603677329

Teléfono:

Correo: alexpvallejor@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/07/2019

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

3-26-32-06-000 61146.61 102.00 CONJUNTOHABITACIONALTERRAZASANTAMARIAMZ.CLT.06

Precio de Venta

80,000.00

Observación:

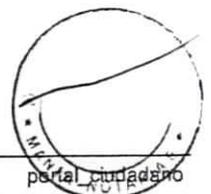
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	46,28	0,00	0,00	46,28
Total=>		46,28	0,00	0,00	46,28

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	80,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	612.00
DIFERENCIA BRUTA	79,388.00
MEJORAS	72,554.00
UTILIDAD BRUTA	6,834.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	797.30
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	6,036.70
IMP. CAUSADO	45.28
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	46.28





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 guión ochenta y siete del FORO DE ABOGADOS DE MANABÍ
2 Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y
3 complementada con sus documentos habilitantes queda
4 constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Y, leída
5 enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, ia
6 aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales,
7 se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**

11 
12 **SIMON ELÍAS SLEIMAN KHEIR**

13 C.I. N° 096065835-9

14 **GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA**
15 **OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**

16 
17 
18 **ALEX PATRICIO VALLEJO RIVERA**

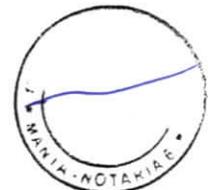
19 C.C. N° 060367732-9

20 
21 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
22 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

23 **RAZON.** Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de
24 ello contiero esta PRIMERA copia que la sello
25 signo y firmo.

26 Manta, • 29-11-2021

27 
28 **Dr. Fernando Vélez Cabezas**
NOTARIA SEXTA



El nota...

7



**ESPACIO
EN
BLANCO**