



struveinmobiliaria.com



 facebook.com/CenpsaStruveinmobiliaria
 instagram/cenp.s.a.struve

 ventas@struveinmobiliaria.com

 04 603-9810  0991835074
 Córdova 810 Victor Manuel Rendón, Edificio Torres de la Merced piso 19 , oficina 2
Guayaquil - Ecuador



Misión:

Somos una empresa que fomenta el desarrollo intelectual e inversiones inteligentes en el sector inmobiliario mediante capacitaciones con profesionales de alto nivel académico. Además de educar a todos nuestros clientes en como, cuando y donde invertir su dinero. Nuestro modelo de negocio es único en el mercado porque hacemos un complemento perfecto capacitación/inversión tanto para el personal de la empresa y clientes; así

aportamos crecimiento y desarrollo de principio a fin. CENP. S.A. es una empresa que piensa en el futuro de todos; dando la oportunidad a muchas personas de hacer sus sueños realidad; ya que otorgamos crédito directo, cero intereses a toda persona que desee obtener un bien sin revisar su sistema crediticio y a la vez fomentamos mucho empleo.

Visión:

Como empresa visionaria esperamos alcanzar la cima del éxito; y de la misma manera retribuir a todo nuestro excelente equipo de trabajo, crecer juntos profesionalmente; con humildad, eficacia y transparencia. Darles estabilidad laboral y solvencia económica a un mayor número de personas, cumplir a cabalidad con cada uno de ellos en el ámbito laboral; además a todos nuestros clientes hacer de sus sueños realidad con la adquisición de un bien;

ya que es innato de cada ser humano el querer tener algo propio; y en prioridad una vivienda a costos menores del mercado, con facilidades de pago a corto y largo plazo viendo la necesidad de cada cliente. Nuestra visión mas grande es tener mayor poder adquisitivo para así darles la oportunidad a muchas personas que puedan ser beneficiadas tanto en lo laboral fomentando el trabajo y a los clientes cumpliendo sus sueños.





INVIERTE INTELIGENTEMENTE PARA EL FUTURO

Si ponemos como ejemplo los bienes inmuebles son una inversión segura que generan un retorno sobre el capital a largo y corto plazo, le explico a corto plazo cuando compra en proyectos urbanísticos que están en desarrollo por lo general preventas en planos, tiene que ver mucho la ubicación, sector y obras de infraestructura del proyecto ya que entre más obras mayor plusvalía tendrá su propiedad sea esta terreno, casa o departamento; es aquí un punto muy importante el saber comprar en proyectos de lotización o urbanización e incluso el tiempo de entrega del proyecto para sacar un cálculo de retorno de su inversión; en cuanto a largo plazo implican proyectos con más tiempo de entrega que no deja de ser malo pero demora un poco más el capital más la utilidad, lo bueno es que su dinero está seguro y bien invertido, algo importante que considerar es que una inversión a largo plazo podría ser un poco aburrido y pueda sentirse frustrado por el rendimiento de su inversión, esto sucede cuando

por ejemplo se espera el crecimiento y no se obtiene. Un ejemplo claro está en comprar tierras en diferentes lugares que desconocemos su desarrollo e incluso que aún no hay servicios básicos y sabe Dios cuando habrán, por eso es bueno analizar y estudiar bien el sector para saber si es rentable la inversión en dicho lugar, así que aprendamos a escoger muy bien la ubicación de esa propiedad ya que es ahí donde su inversión más los frutos podrían hacerlo esperar muchos años. Recuerde no es lo mismo adquirir una propiedad donde sabemos que hay desarrollo por algún proyecto de urbanización o proyectos municipales como por ejemplo el nuevo aeropuerto que se realizará en Daular o el nuevo puerto de aguas profundas en Posorja que será uno de los puertos más relevantes de la costa Oeste de Sur América. Así que invertir en bienes raíces es una excelente opción de retorno del capital con buenas ganancias por su plusvalía y con un riesgo relativamente bajo..

Nuestros Proyectos

Visitenos en: <https://struveinmobiliaria.com>

Visite Costavela:

<https://struveinmobiliaria.com/urbanizacion-costavela/>



Visite Paraíso Tropical:

<https://struveinmobiliaria.com/urbanizacion-paraiso-tropical/>



URBANIZACIÓN PARAÍSO TROPICAL

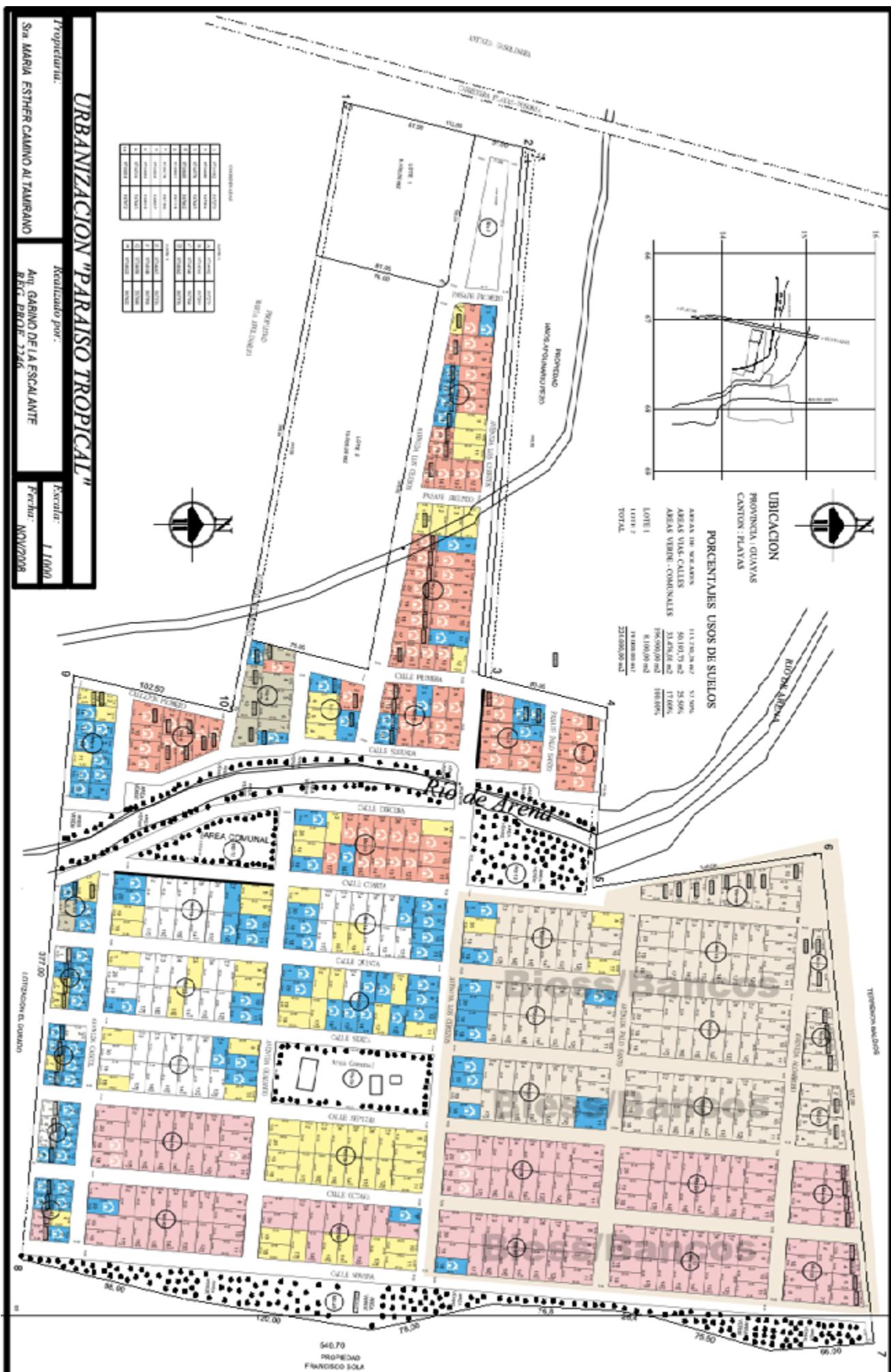
UBICACIÓN:

- Provincia del Guayas/ Cantón Gral. Villamil Playas.
- Autopista vía Playas - Progreso Km. 5.
- Al pie de la carretera.
- A 5 minutos de la playa.
- Cerca de algunas urbanizaciones.



URBANIZACIÓN PARAÍSO TROPICAL

6



PLANO ACTUALIZADO 29 DE MARZO 2022



El Cantón Playas Villamil tiene el segundo mejor clima a nivel mundial y nuestra Urbanización se encuentra a tan solo 4 km de la playa, a 20 minutos de Puerto Engabao, y a 15 minutos de Puerto el Morro



Surfing

La fama de esas olas bravas ha hecho de Puerto Engabao un lugar privilegiado para la práctica del surf. Hasta la playa, abrigada apenas por la punta de un cerro, que opera una leve curva en la línea costanera, llegan surfistas nacionales y extranjeros. En los bajos del cerro, entre rocas oscuras, se encuentra el 'point', el lugar desde donde salen los surfistas hacia el mar con sus tablas.

La Ruta del Pescador es mucho más que playa. Es la posibilidad de disfrutar de una variada gama de atractivos que incluyen deportes marinos o extremos, paseos a caballo o a pie en escenarios naturales, diversión y una amplia carta gastronómica.



Pesca deportiva

Paraíso Tropical: cerca de muchos lugares turísticos



Puerto El Morro

La presencia de juguetones delfines, la variedad de aves, y el extenso y verde manglar que posee Puerto El Morro atraen, especialmente durante los fines de semana, a muchos turistas. Ubicado a hora y media de Guayaquil y a 11 km del cantón General Villamil (Playas), este punto de referencia turística de la Ruta del Pescador, ofrece un ambiente tranquilo y de contacto con el medio ambiente.



Playa Varadero

La Playa de Varadero en la Vía Data Villamil Posorja en la provincia del Guayas es un proyecto de complejo turístico potenciado por la alcaldía de Guayaquil, se destaca principalmente por tener muchas opciones en restaurantes con más de 20 locales con la mejor gastronomía Guayaquileña y una amplia zona para disfrutar de la playa.



Puerto Engabao

Puerto Engabao en la provincia del Guayas se encuentra cerca de General Villamil a 17 kilómetros de distancia. La comuna Engabao a pocos minutos del puerto es una pequeña recinto de aproximadamente 4500 personas dedicadas a la pesca casi en su totalidad.

Un lugar exclusivo
para usted y toda su familia
con las comodidades
de un club privado

- ✓ Compra con financiamiento
- ✓ Crédito directo
- ✓ Sin intereses
- ✓ Mensualidades fijas
- ✓ Compra de contado



UBICACIÓN:

- Provincia de Santa Elena
- Autopista Km 89, Vía a la Costa, Zapotal. • Ubicado alrededor de 10 playas como: Chanduy, Ballenita, Capae, San Pablo, Libertad, Salinas.
- Diagonal al Paradero turístico Bendición de Dios



Visite Costavela:

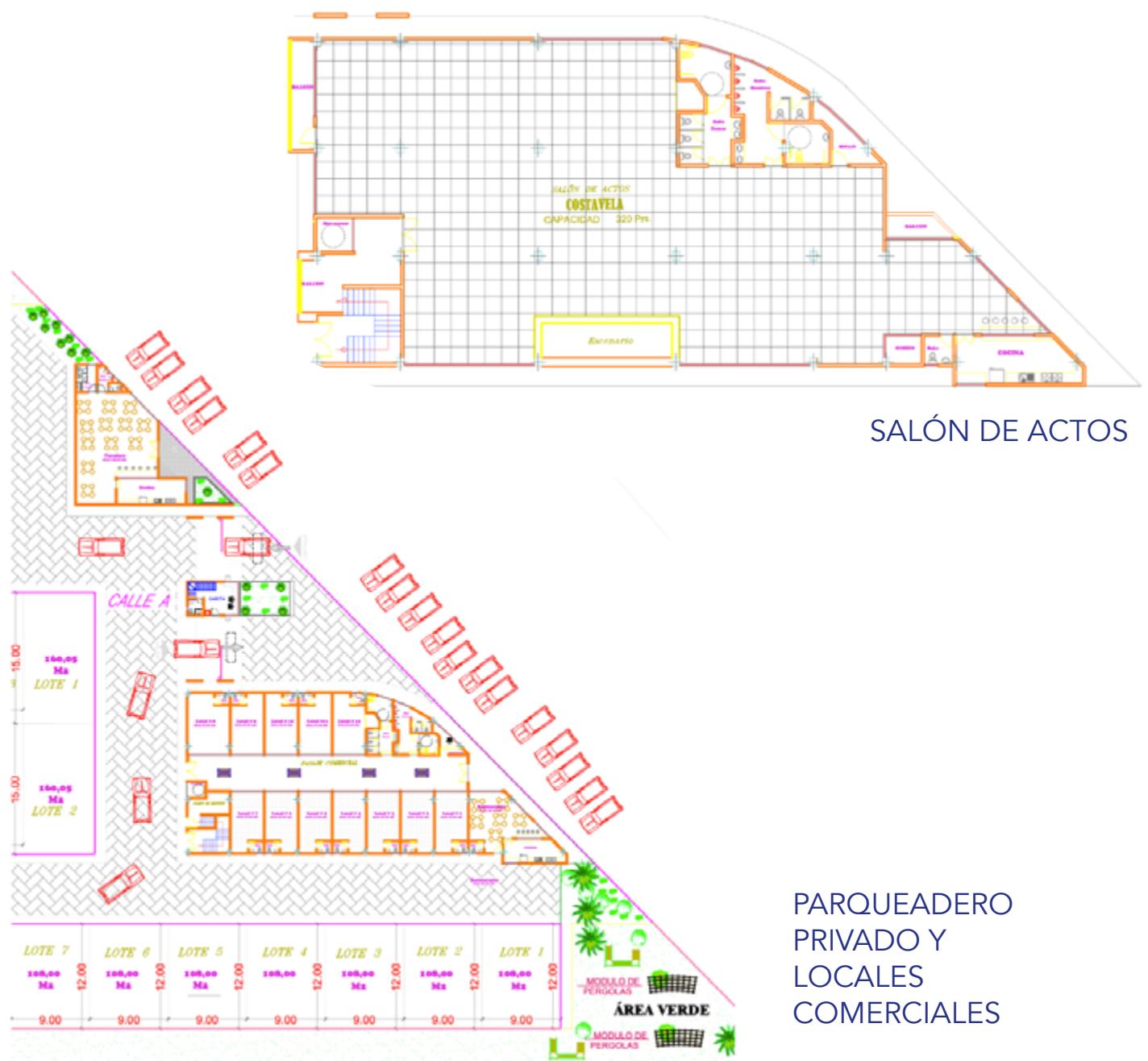
<https://struveinmobiliaria.com/urbanizacion-costavela/>



AVANCES DEL PROYECTO URBANIZACIÓN COSTAVELA



GARITA PRINCIPAL - PLANTA ALTA

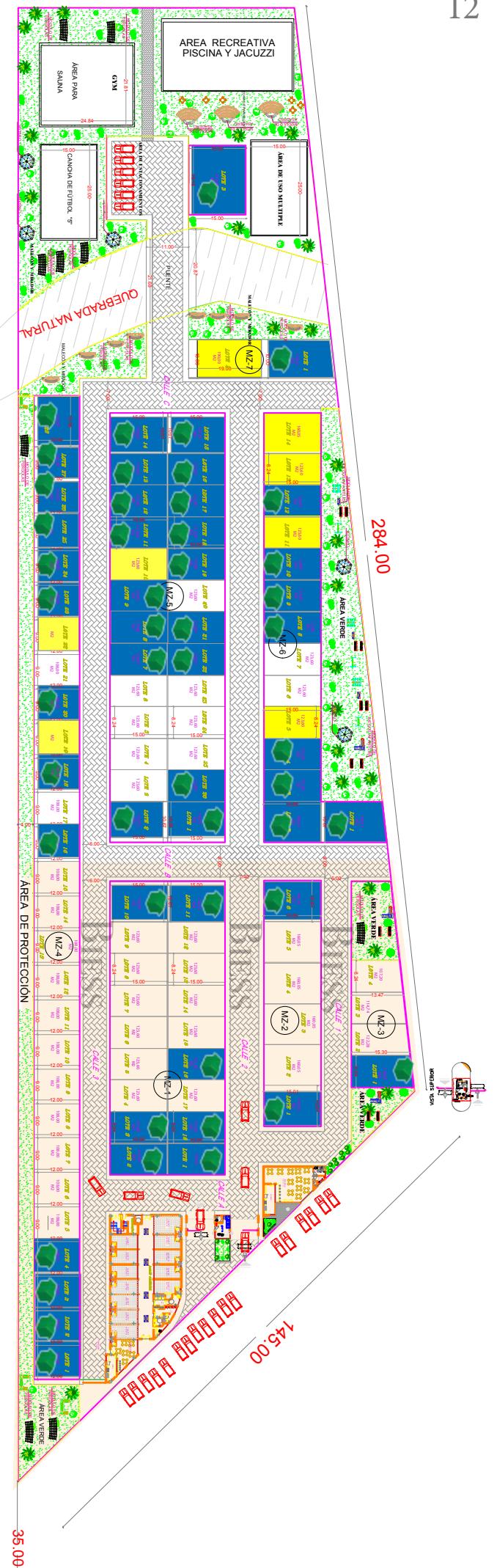




URBANIZACIÓN COSTAVELA

Visite Costavela:

<https://struveinmobiliaria.com/urbanizacion-costavela/>



INGRESO REAL URBANIZACIÓN COSTAVELA



Lugares Turísticos cerca a Urbanización CostaVela

Salinas



Salinas es una ciudad costera en la punta oeste de la provincia de Santa Elena en Ecuador. Es conocida por sus playas populares, como San Lorenzo y Chipipe, ambas rodeadas por el Malecón, que está repleto de palmeras. Cerca del Malecón está el Museo de Ballenas que alberga ballenas, delfines y leones marinos. Las ballenas jorobadas migratorias pasan por el sector rocoso de La Chocolatera, que ofrece vistas panorámicas del océano Pacífico.

San Pablo



San Pablo posee una amplia playa que puedes visitar durante todo el año, de preferencia en la época invernal del país (fines de diciembre hasta abril), aquí puedes encontrar varias cabañas comedores que ofrecen la gastronomía local a base de mariscos

Ballenita

Ballenita es el primer balneario de la provincia de Santa Elena y forma parte de los destinos de la Ruta del Spondylus por ello es reconocida como una playa de relajación y diversión, En la orilla del mar se practican el surf, bodyboard, skimboard, buceo, estos entre otros deportes son unos de los atractivos turísticos que brinda también esta playa.

Chanduy

Chanduy es una de las 6 parroquias rurales que conforman el cantón Santa Elena perteneciente a la provincia del mismo nombre, limita al norte con las parroquias de Santa Elena y Simón Bolívar, al sur con el Océano Pacífico, al este con la Provincia del Guayas, y al oeste con la Parroquia de Atahualpa.



PROYECTO URBANÍSTICO

- Cerramiento perimetral
- Garita de control las 24 horas
- Calles asfaltadas / Adoquinadas
- Aceras y bordillos de hormigón
- Alumbrado público
- Obras completas de infraestructura.
- Muchas areas verdes



AREA SOCIAL

- Piscina para niños y adultos
- Cancha de voley
- Cancha de fútbol
- Decoración rodeada de naturaleza
- Salon de eventos
- Jacuzzi, sauna, Gym





AREA SOCIAL

- Parques y juegos infantiles
- Bar / Música relajante
- Luminarias
- Pergolas de asado, fogatas





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992989165001
 RAZON SOCIAL: CENTRO DE DESARROLLO PROFESIONAL CENP S A
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REPRESENTANTE LEGAL: STRUVE CHAMBA MARIA FERNANDA
 CONTADOR: VALLEJO RUIZ JACQUELINE ESTEFANIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	12/09/2016	FEC. CONSTITUCION:	26/08/2016
FEC. INSCRIPCION:	12/09/2016	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	04/08/2020

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: AYACUCHO Calle: GENERAL CORDOVA Número: 0810 Intersección: VICTOR MANUEL RENDON Edificio: TORRES DE LA MERCED Piso: 15 Oficina: 1 Referencia ubicación: FRENTE A FISCALIA Teléfono Trabajo: 042404038 Email: hneirac@gmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

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 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% del IVA.

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	ZONA 8 GUAYAS	CERRADOS:	0

04 AGO 2020

Firma del Servicio de Rentas Internas

USUARIO OXOA030513

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: OXOA030513

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 04/08/2020 10:35:51

Urbanización Paraíso Tropical

COMPRA CON CRÉDITO DIRECTO

- Crédito Directo de 4 años plazo
- Sin intereses y cuotas fijas
- Reserva con el 10%
- Costo mt2. lote medianero: \$110
- Costo mt2. lote esquinero: \$115



Urbanización Costavela

COMPRA CON CRÉDITO DIRECTO

- Crédito Directo de 3 años plazo
- Sin intereses y cuotas fijas
- Reserva con el 10%
- Costo mt2. lote medianero: \$110
- Costo mt2. lote esquinero: \$115



Nota:

*No revisamos "buró
de crédito" solo
necesitamos pagos
puntuales.*

Urbanización Paraíso Tropical



COMPRA
DE CONTADO
con el 5% de descuento

Costo por mt2.: \$ 110

Ejemplo:

- Lote medianero de 200 mt2. x \$110= \$22,000.00 - 5% = **\$20,900.00**

Urbanización Costavela

COMPRA
DE CONTADO
con el 5% de descuento



REQUISITOS

- Copia de cédula legible o pasaporte.
- Comprobante de pago de servicios básicos (agua, luz y teléfono)



**Otorgamos escrituras
individuales y legalizadas**



Recuerde que sus pagos deben

ser notificados al email:

cobranzas@struveinmobiliaria.com
y al teléfono: 0990904735 Paul Silva,

Jefe de Cobranzas

Para realizar depósitos o transferencias a cualquiera de nuestras dos entidades financieras.

Centro de Desarrollo Profesional

R.U.C. 0992989165001

Correo electrónico: cobranzas@struveinmobiliaria.com

Aceptamos todas las tarjetas de crédito



PERSONAL ADMINISTRATIVO Y ASESORES INMOBILIARIOS







Personal administrativo

Gerencia

Fernanda Struve

Departamento de ventas

Supervisor De Ventas Jose Julio Struve

Departamento administrativo

Maylin Ruiz

Departamento Contable

C.P.A. Jacqueline Vallejo

Ing. Daniela Vallejo

Departamento de Cobranzas

Paul Silva

Departamento Técnico

Ing. Irma Badillo

Ing. Luis Fernando Luzuriaga.

Israel Luzuriaga Proyectista en Arquitectura

Departamento Legal

Abg. Luis Guevara



struveinmobiliaria.com

Dirección: Córdova 810 y Victor Manuel Rendón, Edificio Torres de la Merced, piso 19, oficina # 2

Email: ventas@struveinmobiliaria.com

Teléfono: 04-603-9810

Móvil: 099 - 183 5074