

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 3736

Número de Repertorio: 8508

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

1.- Con fecha catorce de Noviembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3736 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|---------------|--|---------------------|
| 1306750314 | FERNANDEZ MENENDEZ EDISSON XAVIER | COMPRADOR |
| 1391740433001 | COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A. | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| LOTE DE TERRENO | 2021703000 | 1647 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 14 noviembre 2022

Fecha generación: lunes, 14 noviembre 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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: 003-004-000038542



20221308003P02084



NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°: | 20221308003P02084 | | | | | | |
|-------------------------------|--|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| COMPRVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 31 DE OCTUBRE DEL 2022, (12:14) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Jurídica | COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A. | REPRESENTADO POR | RUC | 1391740433001 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | LUIS EFRAIN QUIÑONEZ MINA |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | FERNANDEZ MENENDEZ EDISSON XAVIER | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1306750314 | ECUATORIANA | COMPRADOR (A) | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABÍ | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 623229.50 | | | | | | |

| | |
|--|---|
| CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA | |
| ESCRITURA N°: | 20221308003P02084 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 31 DE OCTUBRE DEL 2022, (12:14) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras |
| OBSERVACIÓN: | |



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2022 | 13 | 08 | 03 | P02084 |
|------|----|----|----|--------|

COMPRAVENTA:

QUE OTORGA:

COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR

SINAI S.A.

A FAVOR DE:

EDISSON XAVIER FERNANDEZ MENENDEZ

CUANTIA: USD \$ 623.229,50

(DI: 2 COPIAS)

M.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy lunes treinta y uno (31) de octubre del dos mil veintidós (2022), ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, **NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, por una parte, la compañía **COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A.**, con ruc número uno, tres, nueve, uno, siete, cuatro, cero, cuatro, tres, tres, cero, cero, uno (1391740433001) debidamente representada en su calidad de Gerente General por el señor **LUIS EFRAIN QUIÑONEZ MINA**, portador de la cedula de ciudadanía número cero, nueve, dos, tres, seis, cuatro, cero, nueve, cero, guion ocho (092364090-8), conforme lo acredita con el nombramiento inscrito en el Registro Mercantil, funcionario que además ha sido autorizado para realizar esta venta conforme Acta de Junta

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

General, Extraordinaria y Universal de Accionistas que se incorpora; para notificación sus datos: con número telefónico: 0969173984, domiciliado en vía Manta - Montecristi, atrás de la Fabril, en la Ciudad de Manta, provincia de Manabí. Capaz según la Ley para contratar y obligarse a quien en lo posterior se le denominara como el "VENDEDOR"; y, por otra parte, el señor **EDISSON XAVIER FERNANDEZ MENENDEZ**, ecuatoriano, de estado civil casado, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, siete, cinco, cero, tres, uno, guion cuatro (130675031-4), con número de teléfono: 0960585997, domiciliado Urb. Manta Beach, de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "**SEÑOR NOTARIO:** Sírvasse autorizar en el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una en la cual conste el contrato de Compraventa de un Bien Inmueble, que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** En la celebración de este contrato comparecen, por una parte, la compañía **COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A.**, debidamente representada por el señor **LUIS EFRAIN QUIÑONEZ MINA**, en su calidad de Gerente



General, conforme lo acredita con el nombramiento inscrito en el Registro Mercantil, funcionario que además ha sido autorizado para realizar esta venta conforme Acta de Junta General, Extraordinaria y Universal de Accionistas que se incorpora, a quien en lo posterior se le denominara como el **VENDEDOR**; y, por otra parte, el señor **EDISSON XAVIER FERNANDEZ MENENDEZ**, a quien en lo posterior se le denominara como el **COMPRADOR**. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES. DOS. UNO)** La compañía **COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A.**, es única, plena y absoluta propietaria y exclusiva dueña, así como legítima y regular poseedora de los siguientes bienes inmuebles: **DOS. UNO. UNO)** Un bien inmueble ubicado en la calle ciento trece y avenida ciento tres junto al mercado de los Esteros, Barrio Lazareto, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Área total **UN MIL SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS**. Norte: Veintiocho metros, calle ciento trece. Sur: Veintiocho metros, mercado de los Esteros. Este: Treinta y Ocho metros veinte centímetros, en parte con Clara Cevallos viuda de Vasco y en otra parte con Fabiola Moreira. Oeste: Treinta y Ocho metros veinte centímetros con herederos de Luis Arboleda Martínez. **SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. HISTORIA DE DOMINIO. DOS. DOS)** La compañía **COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A.**, adquirió el dominio del bien raíz descrito en la cláusula precedente, mediante Compraventa que hiciera a su favor la compañía **DISTRIBUIDORA FLIPPER S.A.**, según Escritura Pública celebrada el día diez (10) de enero del año dos mil veintidós (2022), ante la Notaría Sexta del cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro de

Notaría Pública del Cantón Manta
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
Ecuador

la Propiedad del cantón Manta, con fecha doce (12) de enero de dos mil veintidós (2022). **DOS. TRES)** El tracto o movimientos registrales sucesivos se encuentran detallados en los certificados emitidos por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, documentos que se anexan a esta escritura como habilitantes. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con estos antecedentes, la compañía **COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A.**, por la interpuesta persona del señor Luis Efraín Quiñonez Mina, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal, declara en forma libre, voluntaria y espontánea que da en venta real y enajenación perpetua, incondicional e irrevocable, sin reservarse derecho, cosa o beneficio alguno para sí, a favor del señor Edison Xavier Fernández Menéndez, el bien inmueble descrito en la cláusula segunda, número **Dos. Uno. Uno)** precedente. La compraventa se realiza en forma absoluta con todos sus derechos reales. No obstante, la cabida y linderos la venta se efectúa como cuerpo cierto de conformidad con el artículo mil setecientos setenta y res del Código Civil. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio convenido bilateralmente para la presente enajenación como legal y justo, es de **SEISCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE CON 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$623.229,50)**. La parte "Vendedora" y la parte "Compradora" declaran que se canceló la cantidad de **CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CON 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$473.229,50)**; y, que la cantidad que se adeuda de **DOSCIENTOS MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$150.000,00)** se pagarán mediante tres cheques con numero:



000440; 000441; y, 000442, del Banco Produbanco, perteneciente al señor Edison Xavier Fernandez Menendez, los cuales se cobraran cada dos meses a favor de la compañía COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A.. Las partes contratantes, dejan expresa constancia que el precio se ha determinado de mutuo acuerdo, razón por la cual no hay lugar a lesión enorme. **QUINTA: LICITUD DE FONDOS.-** La parte "Compradora" declara expresamente que el dinero o recursos destinados al pago del precio fijado por la venta que hace a su favor, por los inmuebles descritos en la cláusula segunda precedente, tiene origen lícito, proviene de sus actividades profesionales y empresariales, y no de actividades relacionadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico de sustancias estupefacientes y/o psicotrópicas, lavado de activos o cualquier otra actividad ilegal o ilícita, ni tampoco operaciones de testaferrismo, u otra actividad prohibida o penada por la Ley. **SEXTA: ACEPTACIÓN.-** Por su lado la parte "Compradora", declara que acepta la transferencia de dominio que hace a su favor la "Vendedora", por ser el ánimo y convenir a sus intereses, ratificándose en la capacidad e intención de adquirir los inmuebles materia de la presente compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** La parte "Vendedora" declara que los bienes raíces objeto de esta compraventa, están libres de todo gravamen, embargo, prohibición judicial de gravar o enajenar, acción posesoria, resciliatoria, resolutoria rescisoria, de dominio, ni afectación o declaratoria de utilidad pública de proyectos especiales, situación de hecho o derecho que turbe la libre posesión o limite el dominio y propiedad, contrato de arrendamiento por escritura pública, esto es, no se encuentra limitado el dominio. Sin embargo, la parte "Vendedora" se obliga expresamente de conformidad

Ab. Alex Arturo Cevallos Curi
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
Ecuador

con la ley al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios. **OCTAVA: ESPECIAL.** - Las partes capaces para obligarse y contratar libre, voluntaria y espontáneamente se afirman y ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas que anteceden, dándole al presente documento el efecto de Ley, por tratarse de un contrato legalmente celebrado de acuerdo con el artículo mil quinientos sesenta y uno del Código Civil, de buena fe, de causa y objeto lícito. **NOVENA: GASTOS.**- Todos los gastos que demande el perfeccionamiento de este instrumento público, serán de cuenta y cargo de la "Compradora"; a excepción del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos que correrán de cuenta de la Vendedora. **DÉCIMA: ENTREGA FÍSICA O MATERIAL:** La entrega física y material de los inmuebles las partes la realizan en esta fecha de celebración de este contrato. **UNDECIMA: FACULTAD.** - De acuerdo con lo dispuesto en el penúltimo inciso del artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes queda expresamente facultado para pedir por sí solo la inscripción del presente título traslativo de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DUODÉCIMA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** - En caso de controversia, las partes contratantes dejan expresa constancia que se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces y Tribunales de la ciudad de Manta, y al trámite previsto en el Código Orgánico General de Procesos (COGEP). Agregue y anteponga usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la formalización y validez de esta escritura pública y obtener si es del caso la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **LA DE ESTILO:** Agregue usted, señora Notaria, las demás cláusulas de estilo para la plena

validez de este instrumento. Abogada Ana Lucia Villafuerte Mero, matrícula No 13-1986-04 FORO DE ABOGADOS C.P.J.M.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



**COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR
SINAI S.A.**

R.U.C.: 1391740433001

**LUIS EFRAIN QUIÑONEZ MINA
GERENTE GENERAL**

C. C. N° 092364090-8.- VENDEDOR



EDISSON XAVIER FERNANDEZ MENENDEZ

C. C. N° 130675031-4.- COMPRADOR



**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**

RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento



**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTON MANTA**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA
AB. ALFONSO CEVALLOS CHICA

NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA
AB. ALFONSO CEVALLOS CHICA



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA



N° PAGO

116339

FECHA DE EMISION

2022/10/20 9:49

FECHA DE PAGO

20/10/2022 09:49:00a. m.

N° TITULO DE CREDITO

791764

PERIODO

2022/10/20

A FAVOR DE

COMPAÑIA DISTRIBUIDORA FLPPER S.A. . C.I.: 1391742053001

MANTA

CERTIFICADO N° 8577

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUBROS DEL TITULO

ADICIONALES

DETALLE DEL PAGO

DE SOLVENCIA

\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)

3.00

(+)SUB-TOTAL (2)

USD 3.00

La Direccion Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

DOCUMENTO VALIDO HASTA 2022/11/19

SUBTOTAL 1

3.00

SUBTOTAL 2

3.00

MIENDEZ MERO ANA MATTIDE
SELO Y FIRMA DE CUERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

APellidos y nombres del padre
QUINÓNEZ JOSE LUIS
APellidos y nombres de la madre
MINA ORTIZ MARIA
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR
V134312222
TIPO SANGRE **O+**

DONANTE
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
JIPIJAPA 17 MAY 2022

F. Alvarez
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0264282374<<<<<0923640908
7304132M3205172ECU<NO<DONANTE8
QUINONEZ<MINA<<LUIS<EFRAIN<<<<

CÉDULA DE IDENTIDAD



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

APellidos **QUINÓNEZ** Condición Ciudadanía

Nombres **MINA**

Nombres **LUIS EFRAIN**

Nacionalidad **ECUATORIANA**

Fecha de nacimiento **13 ABR 1973**

Lugar de nacimiento **ESMERALDAS RIO VERDE**

Lugar de nacimiento **RIO VERDE**

Firma del titular



SEXO **HOMBRE**
No documento **026428237**
Fecha de vencimiento **17 MAY 2032**

NAT.CAN **856567**

NUI.0923640908

F. Alvarez



CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Santiago Ramirez
PRESIDENTE DE LA JURV

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MONTECRISTI

PARROQUIA: MONTECRISTI

ZONA: 1

JUNTA No. 0042 MASCULINO

N° 33190630



CCN: 0923640908

QUINONEZ MINA LUIS EFRAIN





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0923640908

Nombres del ciudadano: QUIÑONEZ MINA LUIS EFRAIN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/ESMERALDAS/RIO VERDE/RIO VERDE

Fecha de nacimiento: 13 DE ABRIL DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: QUINOÑEZ JOSE LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MINA ORTIZ MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 226-784-92187



226-784-92187

Ing. Fernando Alvear C.

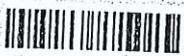
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No 130675031-4

APellidos y Nombres: FERNANDEZ MENENDEZ EDISSON XAVIER
Lugar de nacimiento: MANABI SANTA ANA
Fecha de nacimiento: 1971-01-29
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Estado civil: CASADO
Cónyuge: MARIA MONSERRATE ZAMBRANO OLARTE


INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PARTICULAR

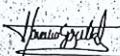
Apellidos y Nombres del Padre: FERNANDEZ CEVALLOS LUIS OCTAVIO
Apellidos y Nombres de la Madre: MENENDEZ MOLINA ANNI MARIANITA

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA
2020-06-22
Fecha de Expiración: 2030-06-22

E334312242

000786386

03 1472 00 095


CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0030: MASCULINO

85561307
130675031



CCID: 1306750314
FERNANDEZ MENENDEZ EDISSON XAVIER

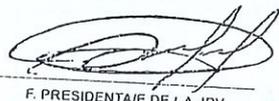





CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



IMPRESIÓN: 2021, JUL








CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306750314

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ MENENDEZ EDISSON XAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 29 DE ENERO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO OLARTE MARIA MONSERRATE

Fecha de Matrimonio: 14 DE FEBRERO DE 2007

Datos del Padre: FERNANDEZ CEVALLOS LUIS OCTAVIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENENDEZ MOLINA ANNI MARIANITA

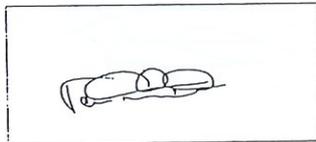
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE JUNIO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



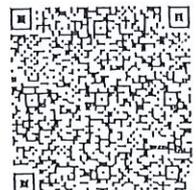
N° de certificado: 221-784-92104



221-784-92104

Ing. Fernando Alvear C.

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



N° 102022-076469

Manta, martes 18 octubre 2022

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391740433001**.

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: viernes 18 noviembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



177246A6GCKW6

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



11

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



11

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/098877

DE ALCABALAS

Fecha: 27/10/2022

Por: 5,609.07

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 27/10/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-941444

Tradente-Vendedor: COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A.

Identificación: 1391740433001

Teléfono:

Correo:



Adquiriente-Comprador: FERNANDEZ MENENDEZ EDISSON XAVIER

Identificación: 1306750314

Teléfono: 052611487

Correo: fernandezedsson@hotmail.com

Detalle: SE APLICA DESCUENTO DE LEY DEL COOTAD

PREDIO: Fecha adquisición: 12/01/2022

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|-----------------|------------|---------|--|-----------------|
| 2-02-17-03-000 | 623,229.50 | 1069.60 | CALLE113AVE.103BARRIOLAZARETOPARROQUIALOSESTEROS | 623,229.50 |

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------|----------|-----------|----------|-----------|
| 2022 | DE ALCABALAS | 6,232.30 | 2,492.92 | 0.00 | 3,739.38 |
| 2022 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 1,869.69 | 0.00 | 0.00 | 1,869.69 |
| Total=> | | 8,101.99 | 2,492.92 | 0.00 | 5,609.07 |

Saldo a Pagar EXENCIONES

| Rubro | Descripción | Exención | Concepto | Valor |
|--------------|-------------------------------|----------|----------|----------|
| DE ALCABALAS | Descuento Tiempo Transcurrido | | | 2,492.92 |
| Total=> | | | | 2,492.92 |



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 102022-077294

Manta, jueves 27 octubre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-02-17-03-000 perteneciente a COMPAÑIA COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A. con C.C. 1391740433001 ubicada en CALLE 113 AVE.103 BARRIO LAZARETO PARROQUIA LOS ESTEROS BARRIO MERCADO LOS ESTEROS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$623,229.50 SEISCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES 50/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$623,229.50 SEISCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES 50/100. NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES MAYOR AL AVALUO ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 0
meses a partir de la fecha emitida.*

Fecha de expiración: sábado 26 noviembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



178086GSAU1D1

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



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE SALUD PÚBLICA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



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

N° 102022-076884

N° ELECTRÓNICO : 222421

Fecha: 2022-10-24

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: 2-02-17-03-000

Ubicado en: CALLE 113 AVE.103 BARRIO LAZARETO PARROQUIA LOS ESTEROS

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 1069.6 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|---------------|---|
| 1391740433001 | COMPañIA COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A.-. |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 197,876.00

CONSTRUCCIÓN: 425,353.50

AVALÚO TOTAL: 623,229.50

SON: SEISCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES 50/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: **sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



177661UO1KNK4

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



Fecha de generación de documento: 2022-10-26 10:05:41

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble

1647

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22032507
Certifico hasta el día 2022-10-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2021703000

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: jueves, 24 abril 2008

Parroquia: LOS ESTEROS

Información Municipal:

Dirección del Bien: Ubicado en la Calle 113 y Av. 103, junto al mercado de los Esteros, Barrio Lazareto.

LINDEROS REGISTRALES:

Un bien inmueble ubicado en la calle ciento trece y avenida ciento tres junto al mercado de los Esteros, Barrio Lazareto, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Área total UN MIL SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS.

Norte: Veintiocho metros, calle ciento trece.

Sur: Veintiocho metros, mercado de los Esteros.

Este: Treinta y Ocho metros veinte centímetros, en parte con Clara Cevallos viuda de Vasco y en otra parte con Fabiola Moreira.

Oeste: Treinta y Ocho metros veinte centímetros con herederos de Luis Arboleda Martínez.

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 | ADJUDICACION | 837 lunes, 27 marzo 2000 | 4898 | 4900 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2601 miércoles, 19 octubre 2005 | 36506 | 36531 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2837 viernes, 04 octubre 2019 | 80572 | 80606 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR | 1152 viernes, 04 octubre 2019 | 1 | 1 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR | 21 miércoles, 12 enero 2022 | 0 | 0 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 146 miércoles, 12 enero 2022 | 0 | 0 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR | 22 miércoles, 12 enero 2022 | 0 | 0 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR | 1041 viernes, 14 octubre 2022 | 0 | 0 |



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 8] ADJUDICACION

Inscrito el: lunes, 27 marzo 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Número de Inscripción : 837

Folio Inicial: 4898

Número de Repertorio: 1585

Folio Final : 4900

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 enero 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ADJUDICACION POR REMATE. Auto de Adjudicación dictado dentro del Juicio Ejecutivo N° 93 - 99 que sigue el Ing. Frank Velasquez Morillo, Gerente del Banco del Pacífico S.A. Sucursal Manta. La Compañía Pescado Fresco Mantense Cia. Ltda. PEFRESMAN representada por Roberto Eduardo Alvarez Elinan. Un inmueble ubicado en la calle 113 y Avenida 103 junto al Mercado de los Esteros, barrio Lazareto, parroquia Los Esteros del cantón Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|----------------------|---|--------------|--------|
| ADJUDICADOR | COMPAÑIA PESCADO FRESCO MANTENSE PEFRESMAN CIA. LTDA. | NO DEFINIDO | MANTA |
| ADJUDICATARIO | BANCO DEL PACIFICO S.A. | NO DEFINIDO | MANTA |
| AUTORIDAD COMPETENTE | JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 octubre 2005

Número de Inscripción : 2601

Folio Inicial: 36506

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5081

Folio Final : 36531

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 agosto 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y ANTICRESIS. Inmueble ubicado en las calles ciento trece y avenida ciento tres junto al mercado de los esterros Barrio Lazareto Parroquia Los Esteros Canton Manta. El predio descrito tenia inscrita con fecha 19 de Octubre del 2005 Hipoteca abierta a favor del Banco del Pacifico S.A. y Banco del Pacifico (Panama). Actualmente cancelada con fecha 24 de Abril del 2008 bajo el N. 473 mediante escritura celebrada ante el notario cuarto del canton Manta con fecha 17 de Abril del 2008. CUANTIA DE VENTA US \$ 5,081.17

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | RUIZ RIGOBERTO DEL JESUS | VIUDO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | BANCO DEL PACIFICO S.A. | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 04 octubre 2019

Número de Inscripción : 2837

Folio Inicial: 80572

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6003

Folio Final : 80606

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA El Sr. Hugo Lenin Poslígua Pinargote a nombre y en representación de la Compañía distribuidora Flipper S.A. en su calidad de Gerente General. Un bien inmueble ubicado en las calles ciento trece y avenida ciento tres junto al mercado de los Esteros, Barrio Lazareto, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Todo lo cual da un total de MIL SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|------------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | COMPAÑIA DISTRIBUIDORA FLIPPER S.A | | MANTA |
| VENDEDOR | RUIZ RIGOBERTO DE JESUS | VIUDO(A) | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 8] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 12 enero 2022

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 318

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 enero 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Sobre el inmueble ubicado en las calles ciento trece y avenida ciento tres junto al mercado de los Esteros, Barrio Lazareto, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Area total de UN MIL SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. La compañía Comercializadora de Productos del Mar SINAI S.A. Representada por el señor Luis Efraín Quiñonez Mina Gerente General.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | COMPAÑIA COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A. | | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 8] CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 14 octubre 2022

Número de Inscripción : 1041

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7806

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 octubre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. Un bien inmueble ubicado en la calle ciento trece y avenida ciento tres junto al mercado de los Esteros, Barrio Lazareto, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Área total de UN MIL SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|--|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A. | | MANTA |



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA | 4 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 4 |
| Total Inscripciones >> | 8 |

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 2022-10-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22032507 certifico hasta el día 2022-10-17, la Ficha Registral Número: 1647.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Inscrito el: viernes, 04 octubre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Un bien inmueble ubicado en las calles ciento trece y avenida ciento tres junto al mercado de los Esteros, Barrio Lazareto, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Todo lo cual da un total de MIL SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS.

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

Número de Inscripción : 1152

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 6004

Folio Final : 1

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|--|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO | NO DEFINIDO | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | DISTRIBUIDORA FLIPPER S.A | | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 8] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 12 enero 2022

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 316

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 enero 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Sobre el inmueble ubicado en las calles ciento trece y avenida ciento tres junto al mercado de los Esteros, Barrio Lazareto, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Area total de MIL SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. La Compañía Distribuidora Flipper S. A. Representada por el señor Hugo Lenin Posligua Pinargote Gerente General.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|--|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | COMPAÑIA DISTRIBUIDORA FLIPPER S.A | | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 12 enero 2022

Número de Inscripción : 146

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 317

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 enero 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA Sobre el inmueble ubicado en las calles ciento trece y avenida ciento tres junto al mercado de los Esteros, Barrio Lazareto, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Area total de UN MIL SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. La compañía Distribuidora Flipper S.A. Representada por el señor Hugo Lenin Posligua Pinargote Gerente General La Compañía Comercializadora de Productos del Mar SINAI S.A. Representada por el señor Luis Efraim Quiñonez Mina Gerente General.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---|--------------|--------|
| COMPRADOR | COMPAÑIA COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A. | | MANTA |
| VENDEDOR | COMPAÑIA DISTRIBUIDORA FLIPPER S.A | | MANTA |



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA
ALCALDÍA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 5 5 3 3 1 A 5 9 R E Y



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A.

ACTA DE JUNTA GENERAL, EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A., CELEBRADA EL LUNES 17 DE OCTUBRE 2022.

En la ciudad de Manta a los diecisiete días del mes de octubre del año 2022 siendo las diez horas quince minutos, en el local social de la empresa situado en el kilómetro siete y medio vía Manta-Montecristi ciudadela Pampas del Sol, se encuentran reunidas las accionistas de la compañía señores:

- a) Sr Solórzano López Walter Ramón propietaria(o) de cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de 1 dólar de los Estados Unidos de América cada una, y con derecho a igual número de votos;
- b) Sra. Quiñonez Reasco Juana Matilde propietaria(o) de cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de 1 dólar de los Estados Unidos de América cada una, y con derecho a igual número de votos;

Como se encuentra presente y representado la totalidad del capital de la compañía, el mismo que asciende a la suma de 800 dólares, los accionistas resuelven por unanimidad constituirse en Junta General, Extraordinaria y Universal de accionistas, de conformidad con lo establecido en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías, para conocer y resolver sobre el único punto del **orden del día**:

“AUTORIZACIÓN AL REPRESENTANTE LEGAL Y GERENTE DE LA COMPAÑÍA AL SEÑOR LUIS EFRAÍN QUIÑONEZ MINA PARA LA VENTA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA PARROQUIA LOS ESTEROS CALLE 113 Y AVE 103”.

Los accionistas designan como presidente de la Junta al señor Solórzano López Walter Ramón y actúa como secretario de la junta el señor Quiñonez Mina Luis Efraín en su calidad de Gerente General. A continuación, la junta pasa a conocer el único punto del orden del día. Los accionistas, luego de deliberar acuerdan por unanimidad:





NO SE ACEPTAN DEVOLUCIONES NI REEMBOLSOS DE DINERO EN NINGUNA DE LAS SUCURSALES. SE ACEPTAN DEVOLUCIONES EN LA OFICINA CENTRAL DE LA EMPRESA. SE ACEPTAN DEVOLUCIONES EN LA OFICINA CENTRAL DE LA EMPRESA. SE ACEPTAN DEVOLUCIONES EN LA OFICINA CENTRAL DE LA EMPRESA.

SE ACEPTAN DEVOLUCIONES EN LA OFICINA CENTRAL DE LA EMPRESA. SE ACEPTAN DEVOLUCIONES EN LA OFICINA CENTRAL DE LA EMPRESA. SE ACEPTAN DEVOLUCIONES EN LA OFICINA CENTRAL DE LA EMPRESA. SE ACEPTAN DEVOLUCIONES EN LA OFICINA CENTRAL DE LA EMPRESA.

SE ACEPTAN DEVOLUCIONES EN LA OFICINA CENTRAL DE LA EMPRESA. SE ACEPTAN DEVOLUCIONES EN LA OFICINA CENTRAL DE LA EMPRESA. SE ACEPTAN DEVOLUCIONES EN LA OFICINA CENTRAL DE LA EMPRESA. SE ACEPTAN DEVOLUCIONES EN LA OFICINA CENTRAL DE LA EMPRESA.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO





COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A.

"AUTORIZACIÓN AL REPRESENTANTE LEGAL Y GERENTE DE LA COMPAÑÍA AL SEÑOR LUIS EFRAÍN QUIÑONEZ MINA PARA LA VENTA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA PARROQUIA LOS ESTEROS CALLE 113 Y AVE 103".

Cumplido el objetivo de la presente reunión y no habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso para la elaboración de la presente acta, el que concluido, produce la reinstalación de la Junta con los mismos concurrentes que al inicio.- El secretario da lectura a la presente acta, la cual es aprobada de forma **UNANIME** por las accionistas, con lo que el Presidente de la Junta declara concluida la presente sesión, siendo las once horas de la mañana.- Para constancia firman los accionistas, el Presidente y el Secretario, quien certifica.-----

Sr. Solórzano-López Walter Ramón
Accionista

Sra. Quiñonez Reasco Juana Matilde
Accionista



RUC: 1391740433001

Dirección: Km 7 ½ Vía Manta-Montecristi, Pampas del sol
Teléfono: 0969173984 – 0999067339 – (593)2578714

E-mail: marsinai03@gmail.com
MANTA – MANABI - ECUADOR



AL SEÑOR DON JUAN PABLO GARCIA SANCHEZ EN SU CALIDAD DE
ENCARGADO DEL DEPARTAMENTO DE VENTAS EN LA CIUDAD DE
LIMA PERU PARA QUE SE LE ENTREGUE EN SU CALIDAD DE
ENCARGADO DEL DEPARTAMENTO DE VENTAS EN LA CIUDAD DE
LIMA PERU

EL SEÑOR DON JUAN PABLO GARCIA SANCHEZ EN SU CALIDAD DE
ENCARGADO DEL DEPARTAMENTO DE VENTAS EN LA CIUDAD DE
LIMA PERU PARA QUE SE LE ENTREGUE EN SU CALIDAD DE
ENCARGADO DEL DEPARTAMENTO DE VENTAS EN LA CIUDAD DE
LIMA PERU

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A.

LISTA DE ASISTENTES

JUNTA GENERAL, UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A., CELEBRADA EL LUNES 17 DE OCTUBRE DE 2022.

LUGAR: PAMPAS DEL SOL

FECHA: 17 DE OCTUBRE DEL 2022

HORA: DIEZ Y QUINCE DE LA MAÑANA

| ACCIONISTA | ACCIONES | VALOR PAGADO |
|-------------------------------|----------|-----------------|
| Solórzano López Walter Ramón | 50 % | \$ 400 |
| Quiñonez Reasco Juana Matilde | 50 % | \$ 400 |
| | | |
| | | Total, US\$ 800 |

Todas las acciones son ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, por lo que el capital social de la compañía COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI SA es de USD 800 dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

Lo certificamos,




Sr. Solórzano López Walter Ramón
Presidente de la Junta


Sr. Quiñonez Mina Luis Efraín
Secretario

RUC: 1391740433001

Dirección: Km 7 ½ Vía Manta-Montecristi, Pampas del sol
Teléfono: 0969173984 – 0999067339 – (593)2578714

E-mail: marsinai03@gmail.com
MANTA – MANABI - ECUADOR





NO SE PUEDE LEER EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO PORQUE ESTÁ MUY BORROSO Y LA CALIDAD DE LA COPIA ES DEFICIENTE. SE RECOMIENDA USAR UN LECTOR DE DOCUMENTOS PARA OBTENER EL CONTENIDO ORIGINAL.

ESTE DOCUMENTO CONTIENE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL. SE DEBE MANTENER SEGURO Y NO COMPARTIR CON TERCEROS SIN EL CONSENTIMIENTO DE LA AUTORIDAD COMPETENTE.

ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO



Manta, 21 de Noviembre de 2019

Señor
QUIÑONEZ MINA LUIS EFRAIN
Presente

Estimado señor:

Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A.**, en reunión celebrada el 21 de Noviembre de 2019, resolvió por unanimidad elegir a Usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía por el lapso de cinco años contados a partir de la inscripción de éste instrumento en el Registro Mercantil.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo veinte y ocho de los estatutos sociales, corresponde a Usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa.

La compañía **COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A.**, se constituyó por escritura pública celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta, provincia de Manabí el 3 de Octubre del 2006 e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de Octubre del 2006.

Cumpla Usted con los demás requisitos que dan validez a éste instrumento.

Atentamente,

SOLORZANO LOPEZ WALTER RAMON
PRESIDENTE DE LA JUNTA
Manta, 21 de Noviembre de 2019



Acepto el cargo conferido, que me hace la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionista el 21 de Noviembre de 2019, al designarme como **GERENTE GENERAL** de la compañía **COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A.**

QUIÑONEZ MINA LUIS EFRAIN
C.C. 092364090-8
DOMICILIO: Montecristi
NACIONALLIDAD: ECUATORIANO

11/21/19 11:00
Nº TRAMITE: 98269-0041-19
DOCUMENTO: Nombramiento
EXP: 05657



TRÁMITE NÚMERO: 6511



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS.

| | |
|------------------------|------------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO: | 5226 |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN: | 28/11/2019 |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 29 |
| REGISTRO: | LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES |

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

| | |
|---------------------------|---|
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA: | COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S. A. |
| NOMBRES DEL ADMINISTRADOR | QUINONEZ MINA LUIS EFRAIN. |
| IDENTIFICACIÓN | 0923640908 |
| CARGO: | GERENTE GENERAL |
| PERIODO(Años): | 5 AÑOS |

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 675, REP. 2554, F. 18/10/2006. REV. RB, INSC. EB.

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 28 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2019

REGISTRO MERCANTIL

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN



Razón Social
COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS DEL MAR SINAI S.A.

Número RUC
1391740433001

Representante legal
• QUIÑONEZ MINA LUIS EFRAIN

| | | |
|-------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Estado | Régimen | |
| ACTIVO | REGIMEN GENERAL | |
| Fecha de registro | Fecha de actualización | Inicio de actividades |
| 01/11/2006 | 09/12/2019 | 18/10/2006 |
| Fecha de constitución | Reinicio de actividades | Cese de actividades |
| 18/10/2006 | No registra | No registra |
| Jurisdicción | Obligado a llevar contabilidad | |
| ZONA 4 / MANABI / MANTA | SI | |
| Tipo | Agente de retención | Contribuyente especial |
| SOCIEDADES | SI | NO |

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

Dirección

Calle: VIA MANTA MONTECRISTI Número: S/N Intersección: KM 7 Y MEDIO MANTA MONTECRISTI Número de piso: 0 Referencia: CALLE PRINCIPAL

Medios de contacto

Email trabajo: marsinai03@gmail.com Teléfono trabajo: 052578714 Celular: 0999067339

**Actividades económicas**

- G46303201 - VENTA AL POR MAYOR DE CAMARÓN Y LANGOSTINOS.
- A03210201 - EXPLOTACIÓN DE CRIADEROS DE CAMARONES (CAMARONERAS), CRIADEROS DE LARVAS DE CAMARÓN (LABORATORIOS DE LARVAS DE CAMARÓN).
- C10101301 - ACTIVIDADES DE SACRIFICIO, FAENAMIENTO, PREPARACIÓN, PRODUCCIÓN Y EMPACADO DE CARNE FRESCA REFRIGERADA O CONGELADA INCLUSO EN PIEZAS O PORCIONES INDIVIDUALES DE: CUYES, CONEJOS, RANA (ANCAS DE RANA) ETCÉTERA,
- A03210304 - PRODUCCIÓN DE ALEVINES Y JARAMUGOS.
- H52100001 - ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y DEPÓSITO PARA TODO TIPO DE PRODUCTOS: EXPLOTACIÓN DE SILOS DE GRANOS, CÁMARAS FRIGORÍFICAS. INCLUYE LA CONGELACIÓN POR CORRIENTE DE AIRE.
- G46303301 - VENTA AL POR MAYOR DE PESCADO, CRUSTÁCEOS, MOLUSCOS Y PRODUCTOS DE LA PESCA.
- C10201001 - PRODUCCIÓN DE PESCADO Y FILETES DE PESCADO, INCLUSO PESCADO PICADO, TROZADO O MOLIDO, FRESCOS, REFRIGERADOS O CONGELADOS.

Razón Social
COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS
DEL MAR SINAI S.A.

Número RUC
1391740433001

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

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



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022001226363

Fecha y hora de emisión:

28 de mayo de 2022 17:13

Dirección IP:

10.1.2.121

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

Produbanco

Grupo Promerica



36-060
450

NUEVECUATROVEUNOBBSCER

Cuenta N° 02-30302194-9

Páguese a
la orden de

MAR SINAI

Cheque N°
1441

000441

US \$ 50.000

La suma de:

Cuenta 2023

Dólares

Hasta 2023 02-28

Lugar y fecha de emisión

FERNANDEZ HENENDEZ EDISSON
XAVIER

CLIENTE DESDE: 2021

S00525

[Handwritten Signature]

Firma

⑈000441⑈ ⑆36060450⑆02303021949⑈ 05

⑈441⑈

Produbanco

Grupo Promerica



36-060
450

NUEVECUATROVEUNOBBSCER

Cuenta N° 02-30302194-9

Páguese a
la orden de

MAR SINAI

Cheque N°
7532

000440

US \$ 50.000

La suma de:

Cuenta 2022

Dólares

Hasta 2022 12-31

Lugar y fecha de emisión

FERNANDEZ HENENDEZ EDISSON
XAVIER

CLIENTE DESDE: 2021

S00524

[Handwritten Signature]

Firma



⑈000440⑈ ⑆36060450⑆02303021949⑈ 05

⑈440⑈

Produbanco

Grupo Promerica



36-060
450

NUEVECUATROVEUNOBBSCER

Cuenta N° 02-30302194-9

Páguese a
la orden de

MAR SINAI

Cheque N°
5942

000442

US \$ 50.000

La suma de:

Cuenta 2023

Dólares

Hasta 2023 04-31

Lugar y fecha de emisión

FERNANDEZ HENENDEZ EDISSON
XAVIER

CLIENTE DESDE: 2021

S00526

[Handwritten Signature]

Firma

⑈000442⑈ ⑆36060450⑆02303021949⑈ 05

⑈442⑈

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.
31/10/2022 10:59:46 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1377270093
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: analcivar
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

| | |
|-----------------------|------|
| Efectivo: | 4.00 |
| Comision Efectivo: | 0.51 |
| IVA % | 0.06 |
| TOTAL: | 4.57 |
| SUJETO A VERIFICACION | |

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-504-000001582
Fecha: 31/10/2022 11:00:11

No. Autorizaci3n:
3110202201176818352000120565040000015822022110011

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

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

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



AGENCI

310

BONE

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO