

# EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

## Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 57**

**Número de Repertorio: 110**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Siete de Enero de Dos Mil Veinte y Uno queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 57 celebrado entre :

| Nro. Cédula   | Nombres y Apellidos   | Papel que desempeña |
|---------------|-----------------------|---------------------|
| 0992762152001 | MULTITECNICOS S.A     | COMPRADOR           |
| 1391844557001 | INMOPUNTATORTUGA S.A. | VENDEDOR            |

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

| Tipo Bien       | Código Catastral | Número Ficha | Acto        |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| LOTE DE TERRENO | 4481430000       | 70034        | COMPRAVENTA |
| LOTE DE TERRENO | 4481436000       | 70033        | COMPRAVENTA |

### Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 07-ene./2021

Usuario: gina\_macias

Revision / Inscripción por: GINA MONICA MACIAS SALTOS



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
**Registrador de la Propiedad**

MANTA, jueves, 7 de enero de 2021



40789DTPW5LZHIF



Factura: 002-002-000041369



20201308004P01040

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

|                                                                       |                                   |                    |                        |                    |              |               |                                |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|--------------------------------|
| Escritura N°:                                                         | 20201308004P01040                 |                    |                        |                    |              |               |                                |
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                                               |                                   |                    |                        |                    |              |               |                                |
| COMPRVENTA                                                            |                                   |                    |                        |                    |              |               |                                |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                                | 23 DE DICIEMBRE DEL 2020, (15:30) |                    |                        |                    |              |               |                                |
| <b>OTORGANTES</b>                                                     |                                   |                    |                        |                    |              |               |                                |
| <b>OTORGADO POR</b>                                                   |                                   |                    |                        |                    |              |               |                                |
| Persona                                                               | Nombres/Razón social              | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa      |
| Jurídica                                                              | INMOPUNTATORTUGA S.A.             | REPRESENTADO POR   | RUC                    | 1391844557001      | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)   | JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA |
| <b>A FAVOR DE</b>                                                     |                                   |                    |                        |                    |              |               |                                |
| Persona                                                               | Nombres/Razón social              | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa         |
| Jurídica                                                              | MULTITECNOS S.A.                  | REPRESENTADO POR   | RUC                    | 0992762152001      | ECUATORIANA  | COMPRADOR (A) | DANIEL ANTONIO EISER ENDERICA  |
| <b>UBICACIÓN</b>                                                      |                                   |                    |                        |                    |              |               |                                |
| Provincia                                                             |                                   | Cantón             |                        |                    | Parroquia    |               |                                |
| MANABI                                                                |                                   | MANTA              |                        |                    | MANTA        |               |                                |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>                                         |                                   |                    |                        |                    |              |               |                                |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> LOTE 30 Y LOTE 36 URB PUNTATORTUGA MANTA |                                   |                    |                        |                    |              |               |                                |
| <b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> 210512.00                         |                                   |                    |                        |                    |              |               |                                |

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR  
EL SEÑOR JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, EN SU  
CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA  
INMOPUNTATORTUGA S.A. A FAVOR DE LA COMPAÑÍA  
MULTITECNOS S.A., LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL  
SEÑOR DANIEL ANTONIO EISER ENDERICA EN SU  
CALIDAD DE GERENTE GENERAL. CUANTÍA: DOSCIENTOS  
DIEZ MIL QUINIENTOS DOCE DÓLARES CON CUARENTA  
CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
AMÉRICA.....

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día  
 veintitrés de diciembre del dos mil veinte, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario  
 Público Cuarto del cantón Manta, comparece por una parte, por los derechos que representa de la  
 COMPAÑÍA INMOPUNTATORTUGA S.A., en su calidad de Gerente General, el señor JOSE  
 RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, de estado civil casado, de ocupación empleado privado,  
 conforme justifica su comparecencia mediante Nombramiento otorgado a su favor que se adjunta  
 como documento habilitante; y, por otra parte, por los derechos que representa de la COMPAÑÍA  
 MULTITECNOS S.A., en su calidad de Gerente General, conforme justifica su comparecencia  
 mediante Nombramiento otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, el señor DANIEL  
 ANTONIO EISER ENDERICA, de estado civil casado, de profesión Ingeniero comercial,  
 domiciliado en el cantón Guayaquil, y de tránsito ocasional por ésta ciudad de Manta. Los  
 comparecientes declaran ser ecuatorianos, hábiles en derecho para contratar y contraer  
 obligaciones, a quienes de conocer personalmente previa la presentación de sus documentos de  
 identidad, doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley  
 Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro  
 Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y  
 Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato.  
 Bien instruidos de la naturaleza y efectos de la presente Escritura Pública, que celebran, a la que

Ab. Felipe Martínez Vera  
 NOTARIO CUARTO  
 DEL CANTÓN MANTA

DEF. CANTÓN MANTA  
 2020-13-08-04-P1040

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 Intervienen de manera libre y voluntaria para que sea elevada a instrumento público, los  
2 comparecientes me entregaron la minuta, la misma que copiada textualmente dice lo siguiente:  
3 SEÑOR NOTARIO: En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase  
4 insertar una de COMPRAVENTA, de acuerdo a las siguientes cláusulas: PRIMERA:  
5 OTORGANTES.- Intervienen en la celebración de este contrato de compraventa, por una  
6 parte, la Compañía INMOPUNTATORTUGA S.A., debidamente representada por el Gerente  
7 General el Señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, según consta del documento que se  
8 adjunta como habilitante, a quien más adelante se la llamará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte,  
9 la Compañía MULTITECNOS S.A. REPRESENTADO por el señor Daniel Antonio Eiser Enderica,  
10 en su calidad de Gerente General a quien más adelante se lo llamará "EL COMPRADOR". Los  
11 comparecientes en sus calidades y representaciones ya invocadas declaran ser ecuatorianos, de  
12 estado civil casados en su orden, mayores de edad, domiciliados en la Ciudad de Manta, y la  
13 ciudad de Guayaquil legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, convienen en  
14 celebrar la presente escritura pública de compraventa al tenor de las siguientes cláusulas:  
15 SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) Declara "LA COMPARECIENTE", a través de su  
16 Representante legal, ser legítima, propietaria de un área de terreno, ubicada en la zona Jome, sitio  
17 la Travesía, Parroquia Rural Santa Marianita, Cantón Manta, misma que la adquirió por compra al  
18 señor José Ricardo Estupiñan Ruilova, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública  
19 Séptima del Cantón Manta, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciséis; e inscrita en el  
20 Registro de la Propiedad del mismo Cantón, el treinta de Diciembre del año dos mil dieciséis;  
21 cuerpo de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, cincuenta y tres  
22 con veintiséis metros (53.26) más ciento noventa y cuatro con veinticinco metros ( 194.25m), y  
23 colinda con la calle Jorge Eduardo Estupiñan Didonato (calle de la Urbanización Playa Alta).  
24 ATRÁS: Doscientos con sesenta y nueve metros (200.69m2) y propiedad de la Compañía  
25 Constructora del Pacífico. COSTADO DERECHO: Setenta y siete con cuarenta y siete metros  
26 (77.47m2) más cuarenta y tres con cuarenta y dos metros (43.42m) más sesenta y dos con  
27 noventa y cuatro metros (62.94m) más treinta y nueve siete (39.07m) más setenta y dos con  
28 noventa y dos metros (72.92) y lindera con la Urbanización Playa Alta y propiedad particular; y por

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

DEL CANTÓN MANTA  
CANTÓN MANTA  
CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 el COSTADO IZQUIERDO: Treinta y tres con veinticuatro metros (33.24) más ciento once con  
2 cero nueve metros ( 111.09m), más cuarenta y siete con noventa (47.90m) y lindera con la  
3 Urbanización Playa Alta y propiedad particular, teniendo un área total de 54.400 m2.  
4 (CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS). – Con fecha treinta  
5 de Diciembre del año dos mil dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de  
6 Cantón Manta, la compraventa a favor de la Compañía Inmopuntatortuga S.A, celebrada en la  
7 Notaria Séptima del Cantón Manta el catorce de Diciembre del año dos mil dieciséis.- Con fecha  
8 quince de Agosto del año dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad  
9 de Cantón Manta, la Aprobación de la Urbanización Punta Tortuga S.A., celebrada en la Notaria  
10 Primera del Cantón Manta el diecisiete de Julio del año dos mil diecisiete. TERCERA: LINDEROS  
11 Y MEDIDAS DE LOS TERRENOS DE LA COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos el  
12 señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, en su calidad de Gerente General de la  
13 Compañía INMOPUNTATORTUGA S.A., vende, cede y transfiere a favor de la Compañía  
14 MULTITECNOS S.A. los siguientes lotes de terreno: 1.-) Lote de terreno signado con el número  
15 30, de la Urbanización "Punta Tortuga", ubicada en la zona de Jome, Sitio La Travesía, de la  
16 Parroquia Rural de Santa Marianita de este Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son los  
17 siguientes: Lote 30 POR EL FRENTE: 15.00m. calle Nina quinde.; POR ATRÁS: 15.01m. lote 31.;  
18 POR EL COSTADO DERECHO: 25.2 m, lote 29.; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 25.04m lote  
19 31. Teniendo un área total de: TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CON DIECICETE  
20 CENTIMETROS CUADRADOS (375.17m2). Área de terreno que está especificada de manera  
21 clara en la Urbanización denominada "Punta Tortuga"; y, 2.-) Lote de terreno signado con el  
22 número 36, de la Urbanización "Punta Tortuga", ubicada en la zona de Jome, Sitio La Travesía,  
23 de la Parroquia Rural de Santa Marianita de este Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son los  
24 siguientes: Lote 36 POR EL FRENTE: 15.07m. calle Nina Shungo.; POR ATRÁS: 15.06m. Lote  
25 31.; POR EL COSTADO DERECHO: 25.19 m, lote 35.; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 25.05m  
26 lote 37. Teniendo un área total de: TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CON SESENTA  
27 Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS (376.66m2).Área de terreno que está especificada de  
28 manera clara en la Urbanización denominada "Punta Tortuga", ubicados en la zona de Jome,



1 Sitio La Travesía, de la Parroquia Rural de Santa Marianita de este Cantón Manta. CUARTA: DE  
2 LA COMPRAVENTA.- Con los antecedentes indicados y por medio de este instrumento público,  
3 la Compañía INMOPUNTATORTUGA S.A., debidamente representada por el Representante legal  
4 el Señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, vende y enajena a perpetuidad sin reservarse  
5 nada para sí, a favor "Del Comprador", La Compañía MULTITECNOS S.A., quien a su vez  
6 adquiere los lotes de terreno singularizados en la cláusula precedente. QUINTA: PRECIO.- El  
7 precio de la venta de los lotes de terreno aquí descritos, es por la suma de USD \$210,512.40  
8 (DOSCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS DOCE DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE  
9 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), valor que "El Comprador" ha cancelado a  
10 satisfacción de "La Vendedora". SEXTA.- ACEPTACIÓN.- Se reitera que, la transferencia de  
11 dominio del inmueble objeto de esta negociación se la realiza con todas sus servidumbres activas  
12 y pasivas, usos y costumbres existentes al momento libre de gravamen, embargo, prohibición de  
13 enajenar, ni limitación de dominio, de conformidad al certificado conferido por el señor Registrador  
14 de la Propiedad del Cantón Manta que se agrega como documento habilitante, comprometiéndose  
15 "La Vendedora" al saneamiento legal, en los términos del Art. 1777 del Código Civil vigente.  
16 Además, los comparecientes de común acuerdo establecen, sin embargo que en esta escritura se  
17 singulariza las medidas y linderos del lote de terreno, así como su superficie total; en el evento  
18 de que existiera alguna variación en cuanto a su cabida, no será objeto de objeción alguna para  
19 que esta venta se haga efectiva, limitándose exclusivamente al pago de los bienes, en base a  
20 las medidas y linderos aquí estipulados. CLAUSULA SEPTIMA: CLAUSULA ESPECIAL.- Los  
21 comparecientes aceptan recíprocamente las condiciones de esta Compraventa. Incluyéndose que  
22 "El Comprador", se impone la obligación de aceptar la forma, modo y condiciones de aprobación  
23 municipal para el desarrollo del proyecto urbanístico donde se sitúa el inmueble que se vende, así  
24 como se obliga a aceptar toda la normativa legal, reglamentaria y de las ordenanzas  
25 municipales que existan, respecto a las regulaciones que obligadamente haya que acogerse, el  
26 estilo de construcciones y alturas máximas permitidas y aprobadas legalmente por los  
27 copropietarios y condóminos del proyecto urbanístico según consta en el Reglamento Interno de la  
28 Urbanización. Además se deja en claro que el Reglamento interno de la Urbanización "Punta

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

1 "Toruga" se entregará en el momento que la Compañía vendedora realice la correspondiente  
2 acta de entrega y recepción del bien inmueble adquirido; y, si en el momento de la entrega  
3 se determinare que existen más o menos metros de lo establecido en la presente  
4 compraventa, las partes se comprometen a liquidar los metros que faltaren o que existan de  
5 más, a un precio o valor por metro cuadrado al que se encontraba al momento de la  
6 presente compraventa. Es obligación del comprador notificar a la promotora cualquier tipo de  
7 canje, permuta o venta que se realice, y se obliguen a la entrega de una copia del Reglamento  
8 Interno de la Urbanización, a quienes efectúen la transferencia de dominio. CLAUSULA OCTAVA:  
9 DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Las partes contratantes renuncian domicilio,  
10 para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este contrato, se  
11 someten a los jueces competentes donde se suscribe esta escritura y al procedimiento ejecutivo o  
12 sumario. CLAUSULA NOVENA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA  
13 declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tiene origen  
licito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento,  
transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna  
actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.  
CLAUSULA DECIMA: GASTOS.- El pago de derechos notariales serán a cargo del "Comprador",  
incluyéndose el pago de los impuestos municipales del bien definitivo excluyendo plusvalía  
19 que en el caso de existir corresponderá a la vendedora; y la inscripción que demande la  
20 celebración de esta Escritura Pública. DECIMA PRIMERA: HABILITANTES.- Se agrega como  
21 documentos habilitantes a esta escritura de Compraventa, pago de alcabalas, certificado de  
22 solvencia de Registro de la Propiedad del lote, y otros. DECIMA SEGUNDA: LO QUE DEBE  
23 SOMETERSE EL COMPRADOR Y AUTORIZACIÓN.- Las partes intervinientes, dejan claramente  
24 establecido; y, de manera especial "La compradora" que, siempre se respetarán las Ordenanzas  
25 Municipales, Reglamento Urbano de la Ciudad, Código Orgánico de Organización  
26 Territorial, Autonomía y Descentralización y Reglamento Interno de la Urbanización legalmente  
27 aprobado, sin que tenga "El Comprador" reconocer por el uso y habitación ningún valor; en virtud  
28 de aquello, "La Vendedora" autoriza al Comprador, para que esta escritura pública sea inscrita

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 en el Registro de la Propiedad correspondiente. LA DE ESTILO.- Usted Señor Notario se servirá  
2 agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público. (firmado)  
3 Abogada Susana Pinto Carranza. MAT. 13-2009-257. Foro de Abogados.- Para la celebración y  
4 otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos que el caso requiere, para que  
5 surtan sus efectos legales las cláusulas en ellas contenida, previa lectura que yo el Notario, les di  
6 en alta y clara voz de principio fin, firmando conmigo el Notario Público, en un solo acto, De lo cual  
7 doy fe.....

8  
9   
10 JOSE RICARDO ESTUPINAN RUILOVA

11 C.C. # 170373233-7.

12 GERENTE GENERAL.-

13 COMPAÑÍA INMOPUNTATORTUGA S.A.

14 RUC: 1391844557001

15 VENDEDOR.-

16  
17   
18 DANIEL ANTONIO EISER ENDERICA

19 C.C. # 091115176-9.

20 GERENTE GENERAL.-

21 COMPAÑÍA MULTITECNOS S.A.

22 RUC # 0992762152001

23 COMPRADOR.-

24  
25  
26   
27 Ab. Felipe Martínez Vera  
28 NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



BanEcuador B.P.  
24/11/2020 09:31:10 a.m. OK  
CONVENIO: 7950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1146831523  
Concepto de pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA CUARTA MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Efectivo:          | 22.00 |
| Comision Efectivo: | 0.51  |
| I.V.A.             | 0.06  |
| TOTAL:             | 22.57 |

SUJETO A VERIFICACION

 **BanEcuador**

**24 NOV 2020**

BanEcuador B.P.  
RUC: 1758183520001

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

**CAJA 4**  
**AGENCIA CANTONAL**  
**MANTA**

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-501-000002977  
Fecha: 24/11/2020 09:31:31 a.m.

No. Autorización:  
2411202001176618352000120565010000029772020093019

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999  
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



 **BanEcuador**

**24 NOV 2020**

**CAJA 4**  
**AGENCIA CANTONAL**  
**MANTA**

  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**

N° 122020-025871

Manta, martes 22 diciembre 2020

**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 rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 4-48-14-30-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOPUNTATORTUGA S.A. con C.C. 1391844557001 ubicada en URBANIZACION PUNTA TORTUGA LOTE N°30 BARRIO SANTA MARIANITA PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$46,896.25 CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES 25/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$105,047.60 CIENTO CINCO MIL CUARENTA Y SIETE DÓLARES 60/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL BIEN ES RURAL



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: jueves 21 enero 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



126365QKF9NNA

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



N° 122020-025978

Manta, miércoles 23 diciembre 2020

**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 rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 4-48-14-36-000 perteneciente a COMPAÑIA INMOPUNTATORTUGA S.A. con C.C. 1391844557001 ubicada en URBANIZACION PUNTA TORTUGA LOTE N°36 BARRIO SANTA MARIANITA PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$47,082.50 CUARENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y DOS DÓLARES 50/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$105,467.80 CIENTO CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 80/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL BIEN ES RURAL



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: viernes 22 enero 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1264991ZV5T3A

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



**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 430873**

**OBSERVACIÓN**  
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTÍA DE \$105947,68 ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA

| CÓDIGO CATASTRAL | ÁREA   | AVALLUO  | CONTROL | TÍTULO N° |
|------------------|--------|----------|---------|-----------|
| 4-48-14-30-000   | 375.17 | 46896,25 | 694928  | 430873    |

| VENDEDOR      |                                |                                      |
|---------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL          | DIRECCIÓN                            |
| 1391844557001 | COMPANIA INMOPUNTATORTUGA S.A. | URBANIZACION PUNTA TORTUGA LOTE N°30 |

| ADQUIERE      |                       |           |
|---------------|-----------------------|-----------|
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 0992762152001 | MULTITECNOS S.A.      | S         |

| ALCABALAS Y ADICIONALES            |               | VALOR A PAGAR |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| CONCEPTO                           |               |               |
| IMPUESTO PRINCIPAL                 |               | 1050.47       |
| JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL |               | 315.14        |
|                                    | TOTAL A PAGAR | \$ 1365.61    |
|                                    | VALOR PAGADO  | \$ 1365.61    |
|                                    | SALDO         | \$ 0.00       |

Fecha de pago: 2020-12-22 11:28:44 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1628779374

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



*[Handwritten signature]*

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 430888

|                                                                                                                                                      |                                                                |                                                          |                                                                             |                       |                                |                          |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>OBSERVACIÓN</b><br>Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTIA DE \$105467.80 ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA |                                                                |                                                          | <b>CÓDIGO CATASTRAL</b><br>4-48-14-36-000                                   | <b>ÁREA</b><br>376.66 | <b>AVALUO</b><br>47082.5       | <b>CONTROL</b><br>695025 | <b>TÍTULO N</b><br>41 |
| <b>VENDEDOR</b>                                                                                                                                      |                                                                |                                                          | <b>ALCABALAS Y ADICIONALES</b>                                              |                       |                                |                          |                       |
| <b>C.C. / R.U.C.</b><br>1391844557001                                                                                                                | <b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b><br>COMPAÑIA INMOPUNTATORTUGA S.A. | <b>DIRECCIÓN</b><br>URBANIZACION PUNTA TORTUGA LOTE N°36 | <b>CONCEPTO</b><br>IMPUESTO PRINCIPAL<br>JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL |                       | <b>VALOR A PAGAR</b>           |                          |                       |
| <b>ADQUIERE</b>                                                                                                                                      |                                                                |                                                          |                                                                             |                       |                                |                          |                       |
| <b>C.C. / R.U.C.</b><br>0992762152001                                                                                                                | <b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b><br>MULTITECNOS S.A.               | <b>DIRECCIÓN</b><br>S                                    |                                                                             |                       |                                |                          |                       |
| <b>Fecha de pago:</b> 2020-12-23 12:19:01 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE                                                                                  |                                                                |                                                          |                                                                             |                       | <b>TOTAL A PAGAR</b><br>\$ 13' |                          |                       |
| <b>Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley</b>                                                                                              |                                                                |                                                          |                                                                             |                       | <b>VALOR PAGADO</b><br>\$ 13'  |                          |                       |
|                                                                                                                                                      |                                                                |                                                          |                                                                             |                       | <b>SALDO</b><br>\$             |                          |                       |



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



*[Handwritten signature]*

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

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

**N° 112020-023976**

N° ELECTRÓNICO : 207826

**Fecha:** 2020-11-18

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: 4-48-14-30-000

Ubicado en: URBANIZACION PUNTA TORTUGA LOTE N°30

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 375.17 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

| Documento     | Propietario                      |
|---------------|----------------------------------|
| 1391844557001 | COMPANIA INMOPUNTATORTUGA S.A.-. |

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 46,896.25

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 46,896.25

SON: CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES 25/100

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**

*[Handwritten signature]*

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida  
**Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



124214J0OGNGQ

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: 2020-12-14 11:28:36**

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

Nº 112020-023268

Nº ELECTRÓNICO : 207607

Fecha: 2020-11-06

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: 4-48-14-36-000

Ubicado en: URBANIZACIÓN PUNTA TORTUGA LOTE N°36

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 376.66 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

| Documento     | Propietario                     |
|---------------|---------------------------------|
| 1391844557001 | COMPañIA INMOPUNTATORTUGA S.A.- |

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 47,082.50

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 47,082.50

SON: CUARENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y DOS 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 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

*[Firma]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



123504XHKCX0Y

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: 2020-12-14 11:31:25



## AUTORIZACIÓN



No. 0275

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a La Compañía **MULTITECNOS SA**, para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad de la Compañía **INMOPUNTATORTUGA S.A.** ubicado en la Zona Jome sitio La Travesía, el **Lote N°36**, de la Urbanización "PUNTA TORTUGA", código catastral **4481436000**, de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, posee las siguientes medidas y linderos:

|                           |                                         |
|---------------------------|-----------------------------------------|
| <b>FRENTE:</b>            | 15.07 m - Lindera con Calle Nina Shungo |
| <b>ATRÁS:</b>             | 15.06 m - Lindera con Lote 31           |
| <b>COSTADO DERECHO:</b>   | 25.19 m - Lindera con Lote 35           |
| <b>COSTADO IZQUIERDO:</b> | 25.05 m - Lindera con Lote 37           |
| <b>ÁREA TOTAL:</b>        | <b>376.66 m<sup>2</sup></b>             |

Manta, noviembre 22 del 2020

Firmado electrónicamente por:  
**LIGIA ELENA  
ALCIVAR**

Ing. Ligia Elena Alcívar López.

### **DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**

El presente documento de carácter informativo, se emite de acuerdo a la información registrada en la base de datos del Catastro, proporcionada o no, por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Elaborado por: | Amparo Quiroz B. |
| No. trámite:   | PM171120201611   |

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**



## AUTORIZACIÓN



No. 0276

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a La Compañía **MULTITECNOS SA**, para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad de la Compañía **INMOPUNTATORTUGA S.A.** ubicado en la Zona Jome sitio La Travesía, el **Lote N°30**, de la Urbanización "PUNTA TORTUGA", código catastral **4481430000**, de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, posee las siguientes medidas y linderos:

**FRENTE:** 15.00 m - Lindera con Calle Nina Quinde  
**ATRÁS:** 15.01 m - Lindera con Lote 31  
**COSTADO DERECHO:** 25.20 m - Lindera con Lote 29  
**COSTADO IZQUIERDO:** 25.04 m - Lindera con Lote 31  
**ÁREA TOTAL:** 375.17 m<sup>2</sup>

Manta, noviembre 22 del 2020

**LIGIA ELENA  
ALCIVAR**

Ing. Ligia Elena Alcívar López.  
**DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**

El presente documento de carácter informativo, se emite de acuerdo a la información registrada en la base de datos del Catastro, proporcionada o no, por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Elaborado por: | Amparo Quiroz B. |
| No. trámite:   | PM171120201609   |



N° 102020-022776

Manta, martes 27 octubre 2020



**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 **INMOPUNTATORTUGA S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391844557001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*[Handwritten signature]*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

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

**Fecha de expiración: domingo 27 diciembre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



123011UIG4PKJ

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





## CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000039516

1391844557002

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: COMPAÑIA INMOPUNTATORTUGA S.A.  
NOMBRES: URB. PUNTA TORTUGA LOTE N.-30  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

712923  
REGISTRO DE PAGO  
ANITA MENENDEZ

Nº PAGO: 25/11/2020 10:11:48  
CAJA:  
FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 3.00

3.00

VALIDO HASTA: martes, 23 de febrero de 2021  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

ORIGINAL CLIENTE



## CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000039522

# 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES: COMPAÑIA INMOPUNTATORTUGA S.A.

RAZÓN SOCIAL: URB. PUNTA TORTUGA LOTE N.-36

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: ANITA MENENDEZ

CAJA: 25/11/2020 10:08:09

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: martes, 23 de febrero de 2021

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

70034

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20009694  
Certifico hasta el día 2020-11-05:

## INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: martes, 12 marzo 2019  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: URBANIZACION "PUNTA TORTUGA"

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: SANTA MARIANITA

**LINDEROS REGISTRALES:** LOTE No. 30 de la URBANIZACION "PUNTA TORTUGA", Ubicada en la Zona Jome, sitio La Travesía, Parroquia Rural Santa Marianita, del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: 15.00m, calle Nina quinde, POSTERIOR: 15.01m, lote 31. COSTADO DERECHO: 25.2 m, lote 29. COSTADO IZQUIERDO: 25.04m lote 31 con un área total de 375,17m2.

**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 | COMPRAVENTA                          | 3957 viernes, 30 diciembre 2016 | 92211         | 92234       |
| PLANOS       | APROBACION DE PLANOS<br>URBANIZACION | 22 martes, 15 agosto 2017       | 410           | 499         |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 30 diciembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 diciembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

\* El Sr. José Ricardo Estupiñán Ruilova, por sus propios derechos, quien comparece con Disolución de la Sociedad Conyugal debidamente marginada misma que se adjunta a este contrato como documento habilitante. La Compañía Inmopuntatortuga S.A. debidamente representada por ABUNAVI S.A. y en su nombre en calidad de Gerente General y Representante legal el Sr. Lemy Gabriel Jimenez Villavicencio. Un área de terreno ubicada en la zona Jome, sitio Travesía, parroquia rural Santa Marianita, cantón Manta. Teniendo un área total de 54.400 m2.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social       | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | INMOPUNTATORTUGA S.A.          |              | MANTA  |
| VENDEDOR  | ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO | CASADO(A)    | MANTA  |

Registro de : PLANOS

[2 / 2] PLANOS

Inscrito el: martes, 15 agosto 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 julio 2017

Número de Inscripción : 22  
Número de Repertorio: 5734

Folio Inicial: 410  
Folio Final : 410

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Aprobación de la Urbanización Punta Tortuga S. A. . La Compañía INMOPUNTATORTUGA, representada por el Sr. Lemy Gabriel Jiménez Villavicencio procede a entregar al Gobierno Municipal del Cantón Manta áreas verdes, comunales y Lotes en Garantía de terreno ubicado en el sitio La Travesía de la parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, en la cual se encuentra implantada la Urbanización "Punta Tortuga". LOTES EN GARANTÍA LOTE n. 3 con 1082,26 m2, LOTE N. 20 con 382,69m2,LOTE N. 21 con 353,49m2. LOTE N. 22 con 424,60m2. LOTE N. 23 con 563,42m2. LOTE N. 45 con 663,67 m2. LOTE N. 46 con 601,35 m2. LOTE N. 65 con 817,88m2. LOTE N. 71 1580,51m2. AREA DE RESERVA N. 2 con 2756,74m2. LOTE No. 36 de la URBANIZACION "PUNTA TORTUGA", Ubicada en la Zona Jome, sitio La Travesía, Parroquia Rural Santa Marianita, del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE:15,07m. calle Nina Shungo. POSTERIOR: 15,06m. lote 31. COSTADO DERECHO: 25.19 m, lote 35. COSTADO IZQUIERDO: 25.05m lote 37 con un área total de 376,66m2.

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social       | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | COMPAÑIA INMOPUNTATORTUGA S.A. |              | MANTA  |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro:                | Número de Inscripciones: |
|-----------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA          | 1                        |
| PLANOS                | 1                        |
| Total Inscripciones>> | 2                        |

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 2020-11-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : COOX PIN DARWIN BYRON

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20009694 certifico hasta el día 2020-11-05, la Ficha Registral Número: 70034.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento está firmado electrónicamente

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen





Ficha Registral-Bien Inmueble  
70033

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20009693  
Certifico hasta el día 2020-11-05:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: martes, 12 marzo 2019  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Urbanización Punta Tortuga

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: SANTA MARIANITA



**LINDEROS REGISTRALES:** LOTE No. 36 de la URBANIZACION "PUNTA TORTUGA", Ubicada en la Zona Jome sitio La Travesía Parroquia Rural Santa Marianita del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: con un área total de 376,66m2.

Frente: 15.07m, calle Nina Shungo.  
Atras: 15.06m, lote 31.  
Derecho: 25.19 m, lote 35.  
Izquierdo: 25.05m lote 37

**SOLVENCIA:** EL LOTE DEL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro        | Acto                                 | Número y Fecha de Inscripción   | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA                          | 3957 viernes, 30 diciembre 2016 | 92211         | 92234       |
| PLANOS       | APROBACION DE PLANOS<br>URBANIZACION | 22 martes, 15 agosto 2017       | 410           | 498         |

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 30 diciembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 diciembre 2016

Fecha Resolución:

1.-Observaciones:

El Sr. José Ricardo Estupiñán Ruilova, por sus propios derechos, quien comparece con Disolución de la Sociedad Conyugal debidamente marginada misma que se adjunta a este contrato como documento habilitante. La Compañía Inmopuntatortuga S.A. debidamente representada por BUNAVI S.A. y en su nombre en calidad de Gerente General y Representante legal el Sr. Lenny Gabriel Jimenez Villavicencio. Un área de terreno ubicada en la zona Jome, sitio Travesía, parroquia rural Santa Marianita, cantón Manta. Teniendo un área total de 54.400 m2.

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

| Calidad    | Nombres y/o Razón Social       | Estado Civil | Ciudad         |
|------------|--------------------------------|--------------|----------------|
| COMPRADOR  | INMOPUNTATORTUGA S.A.          |              |                |
| ENDEUDADOR | ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO | CASADO(A)    | MANTA<br>MANTA |

Registro de : PLANOS

[2] PLANOS

Inscrito el: martes, 15 agosto 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 22

Número de Repertorio: 5734

Folio Inicial: 410

Folio Final : 410

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 julio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Punta Tortuga S. A. . La Compañía INMOPUNTATORTUGA, representada por el Sr. Lenin Gabriel Jiménez Villavicencio procede a entregar al Gobierno Municipal del Cantón Manta áreas verdes, comunales y Lotes en Garantía de terreno ubicado en el sitio La Travesía de la parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, en la cual se encuentra implantada la Urbanización "Punta Tortuga". LOTES EN GARANTIA LOTE n. 3 con 1062,26 m2, LOTE N. 20 con 382,69m2, LOTE N. 21 con 353,49m2. LOTE N. 22 con 424,60m2. LOTE N. 23 con 563,42m2. LOTE N. 45 con 663,67 m2. LOTE N. 46 con 601,35 m2. LOTE N. 65 con 817,88m2. LOTE N. 71 1580,51m2. AREA DE RESERVA N. 2 con 2756,74m2, LOTE No. 36 de la URBANIZACION "PUNTA TORTUGA", Ubicada en la Zona Jome, sitio La Travesía, Parroquia Rural Santa Marianita, del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: 15.07m, calle Nina Shungo. POSTERIOR: 15.06m. lote 31. COSTADO DERECHO: 25.19 m, lote 35. COSTADO IZQUIERDO: 25.05m lote 37 con un área total de 376,66m2.

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social       | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | COMPANIA INMOPUNTATORTUGA S.A. |              | MANTA  |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro:                 | Número de Inscripciones: |
|------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA           | 1                        |
| PLANOS                 | 1                        |
| Total Inscripciones>>> | 2                        |

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 2020-11-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : COOX PIN DARWIN BYRON

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20009693 certifico hasta el día 2020-11-05, la Ficha Registral Número: 70033.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

Valido por 60 días. Excepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

ágina 2/2

uede verificar la validez de este  
documento ingresando a [www.registropma.gov.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropma.gov.ec/verificar_documentos) o leyendo  
código QR. Nota: En caso de existir un  
tor acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CÉPULAS

**170373233-7**

**ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO**  
 USUARIO DE IDENTIFICACIÓN

**Chile**  
**Santiago de Chile**  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1971-09-12  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: HOMBRE  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 LILIAN VIVIANA  
 CANO GARZON

**INSTRUCCIÓN SUPERIOR**  
**ESTUPIÑAN JORGE**  
**RUILOVA GLADYS MERCEDES**  
**MANTA**  
**2019-06-10**  
**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
**2029-06-10**

**PROFESIÓN / OBLIGACIÓN**  
**EMPLEADO PRIVADO**

**E34132222**

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
**24 - MARZO - 2019**

**0033 M**  
**0033 - 053**  
**1703732337**

**ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

**PROVINCIA: MANABI**  
**CANTÓN: MANTA**  
**ORDENACIÓN: 1**  
**PARROQUIA: MANTA**  
**SECCION: 1**

**ELECCIONES**  
**2019**

**CIUDADANA/O:**  
 ESTE DOCUMENTO  
 ACREDITA QUE  
 SEFEO SUPRAGO  
 EN EL PROCESO  
 ELECTORAL 2019



*[Handwritten signature]*

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**  
**DEL CANTÓN MANTA**



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Estupiñán*

Número único de identificación: 1703732337

Nombres del ciudadano: ESTUPIÑÁN RUILOVA JOSE RICARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CHILE/CHILE

Fecha de nacimiento: 12 DE AGOSTO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CANO GARZON LILIAN VIVIANA

Fecha de Matrimonio: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2001

Nombres del padre: ESTUPIÑÁN JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RUILOVA GLADYS MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE DICIEMBRE DE 2020

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 209-372-48154



209-372-48154

*Rodrigo Avilés J.*

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOPUNTATORTUGA S.A.**



En la ciudad de Manta, a los 22 días del mes de Diciembre del 2020, siendo las 17H00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOPUNTATORTUGA S.A.**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la Urbanización Playa Alta, con la concurrencia de la señora CANO GARZON LILIAN VIVIANA, con 1 accion; y, del señor **ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO**, con 799 acciones.- Preside esta junta el señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, en calidad de Presidente de la Compañía INMOPUNTATORTUGA S.A. Por acuerdo de los asistentes actúa como Secretario Ad-hoc de esta sesión **COOX PIN DARWIN BYRON**.- En este estado, por Secretaria se elabora la lista de los accionistas con derecho a voto de acuerdo al libro de accionistas y acciones de la Compañía INMOPUNTATORTUGA S.A. El Secretario AD-HOC procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Compañía INMOPUNTATORTUGA S.A. A continuación, una vez constatada la existencia del correspondiente quórum de instalación legal y estatutario. El señor Presidente, declara abierta la presente Junta General Extraordinaria de accionistas de conformidad, y pide que por Secretaria se ponga en conocimiento el único punto del orden del día a tratar en la presente sesión:

**PUNTO UNO:** Autorizar al Gerente General de la Compañía **INMOPUNTATORTUGA S.A** debidamente representada por el Señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, para realizar todos los trámites pertinentes para proceder a la venta de los siguientes Lotes: Lote No. 30 y 36 a la Compañía **MULTITECNOS S.A.**, Inmueble ubicado en la Urbanización "Punta Tortuga", de propiedad de la Compañía INMOPUNTATORTUGA S.A., así como autorizar para suscribir las Escrituras Públicas de Compraventa de los mencionado lote.

Los accionistas de la Compañía resuelven por unanimidad aceptar la autorización concedida al Representante legal para proceder con la venta de los inmuebles referidos y para que suscriba las escrituras públicas de compraventa a la compañía ante mencionada en el único punto del orden del día.

El Señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, pide la palabra y considera que es necesario e imprescindible que se proceda con la venta de los Lotes No. 30 y 36 ubicado en la Urbanización PUNTA TORTUGA, y de propiedad de la Compañía **INMOPUNTATORTUGA S.A.**

Se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leída el acta correspondiente, es aprobada su integridad sin modificación alguna. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar, se declara concluida esta sesión, firmando para constancia los presentes en

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

ella, en  
FDO.) Co

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN

INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR  
APELLIDO Y NOMBRE DEL PADRE  
EISER FLORES KAROLY ALLAN  
APELLIDO Y NOMBRE DE LA MADRE  
ENDERICA VELASQUEZ MARIA DE LOURDES  
GUAYAQUIL  
2019-03-29  
2025-03-29

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
EMPLEADO PRIVADO

V3333V3322



001567773



CIUDADANIA  
EISER ENDERICA  
DANIEL ANTONIO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
GUAYAQUIL  
BOLIVAR (SAGRARIO)  
FECHA DE NACIMIENTO 1993-01-16  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
NATHALIE ANDREA  
PONCE SANTOS

091115176-9



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
28 - MARZO - 2019  
0008 M 0008 - 310 0911151769  
EISER ENDERICA DANIEL ANTONIO  
APELLIDOS Y NOMBRES  
GUAYAS  
SAMBORONDON  
LA PUNTILLA(SATELITE)

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0911151769

**Nombres del ciudadano:** EISER ENDERICA DANIEL ANTONIO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR  
(SAGRARIO)

**Fecha de nacimiento:** 16 DE ENERO DE 1983

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** PONCE SANTOS NATHALIE ANDREA

**Fecha de Matrimonio:** 13 DE DICIEMBRE DE 2014

**Nombres del padre:** EISER FLORES KAROLY ALLAN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ENDERICA VELASQUEZ MARIA DE LOURDES

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 29 DE MARZO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE DICIEMBRE DE 2020

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 208-372-48244



208-372-48244

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INMOPUNTATORTUGA S.A.

Manta, 15 de septiembre del 2017

Señor

**JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**

Ciudad.-



De mis consideraciones:

Cúmplame llevar a su conocimiento que la sociedad denominada **INMOPUNTATORTUGA S.A.** en Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de designarlo **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el lapso de **CINCO AÑOS** contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil.

En el ejercicio de sus funciones Usted ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual. Tendrá las más amplias facultades administrativas y podrá celebrar toda clase de gestiones, actos y contratos y demás deberes, atribuciones y limitaciones que le sean inherentes a su cargo de conformidad en los Estatutos Sociales de la Compañía y que consta en la Escritura Pública de Constitución autorizada por la Notaría SÉPTIMA del Cantón MANTA, Dr. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM el día veinte de Octubre del dos mil dieciséis. E inscrita en el Registro Mercantil de Manta el 27 de octubre del 2016.

Atentamente,

Darwin Byron Coox Pin  
Secretario Ad-hoc de la Junta

Declaro que acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **INMOPUNTATORTUGA S.A.** que antecede y que me he posesionado en esta fecha. - Manta, 15 de septiembre del 2017.

**JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**

C.C. 170373233-7

**GERENTE GENERAL**

Nacionalidad: Ecuatoriana

# Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 4886



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

### RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO:  | 3326                   |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN:  | 26/09/2017             |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 903                    |
| REGISTROS:             | LIBRO DE NOMBRAMIENTOS |

#### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

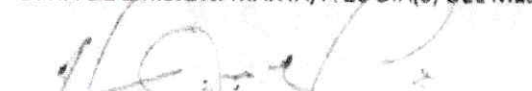
|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:     | INMOPUNTATORTUGA S.A.          |
| NOMBRES DEL ADMINISTRADOR: | ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO |
| IDENTIFICACIÓN:            | 1703732337                     |
| CARGO:                     | GERENTE GENERAL                |
| PERIODO(Años):             | 5 AÑOS                         |

#### 2. DATOS ADICIONALES:

CIA INSC. 281 REP. 3999 DE FECHA 27-10-2016. LS

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 26 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2017

  
HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



Página 1 de 1



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1391844557001  
INMOPUNTATORTUGA S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

CONTADOR:

BRAVO ZAMBRANO JESSENIA ALEXANDRA

CLASE CONTRIBUYENTE:

OTROS

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:  
NÚMERO:



FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

27/10/2016

FEC. INSCRIPCIÓN:

31/10/2016

FEC. ACTUALIZACIÓN:

27/09/2017

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

## ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS, EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLAD

## DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: PUNTA TORTUGA Barrio: URBANIZACION PLAYA ALTA Calle: VIA PRINCIPAL Numero: 00 Interseccion: S/N Manzana: S/N Conjunto: S/N Bloque: S/N Edificio: S/N Piso: 0 Carretero: S/N Kilometro: 00 Camino: S/N Referencia ubicacion: URBANIZACION PLAYA ALTA Email: compereisa@gmail.com Celular: 0979207955 Telefono Trabajo: 056051137

## OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* 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](http://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

2

ABIERTOS

2

JURISDICCIÓN

\ ZONA 4\ MANABI

CERRADOS

0



Código: RIMRUC2020002520811

Fecha: 02/09/2020 12:34:53 PM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1391844557001  
INMOPUNTATORTUGA S.A.



## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 27/10/2016

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS, EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS.  
PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (PROMOCIÓN INMOBILIARIA) PARA SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN, ES DECIR, PARA ALQUILAR ESPACIO EN ESOS EDIFICIOS.  
LOTIZACIÓN Y PARCELACIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS EN LOTES, SIN MEJORA DE LOS TERRENOS.  
ACTIVIDADES DE AGENTES Y CORREDORES INMOBILIARIOS.  
INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.  
SERVICIOS DE TASACIÓN INMOBILIARIA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: PUNTA TORTUGA Barrio: URBANIZACION PLAYA ALTA Calle: VIA PRINCIPAL Numero: 00 Interseccion: S/N Referencia: URBANIZACION PLAYA ALTA Manzana: S/N Conjunto: S/N Bloque: S/N Edificio: S/N Piso: 0 Carretero: S/N Kilometro: 00 Camino: S/N Email: comperelsa@gmail.com Celular: 0979207955 Telefono Trabajo: 056051137 Email principal: comperelsa@gmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002

Estado: ABIERTO - OFICINA

FEC. INICIO ACT.: 27/10/2016

NOMBRE COMERCIAL: INMOBILIARIA PUNTA TORTUGA

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (PROMOCIÓN INMOBILIARIA) PARA SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN, ES DECIR, PARA ALQUILAR ESPACIO EN ESOS EDIFICIOS.  
LOTIZACIÓN Y PARCELACIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS EN LOTES, SIN MEJORA DE LOS TERRENOS.  
ACTIVIDADES DE AGENTES Y CORREDORES INMOBILIARIOS.  
INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.  
SERVICIOS DE TASACIÓN INMOBILIARIA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: S/N Barrio: URBANIZACION PLAYA ALTA Calle: VIA PRINCIPAL Numero: 00 Interseccion: S/N Referencia: PUNTA TORTUGA Manzana: S/N Conjunto: S/N Bloque: S/N Edificio: S/N Piso: 0 Carretero: ANTERIOR DERECHA Kilometro: 00 Camino: CALLE Email: comperelsa@gmail.com Celular: 0979207955 Telefono Trabajo: 056051137 Email principal: comperelsa@gmail.com



Código: RIMRUC2020002520811

Fecha: 02/09/2020 12:34:53 PM

**MULTITECNOS S.A.**

Guayaquil, 03 de mayo de 2017

Señor  
**DANIEL ANTONIO EISER ENDERICA**  
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Cúmpleme poner en su conocimiento que, en la Junta de accionistas de la compañía **MULTITECNOS S.A.**, celebrado el día 03 de mayo del año dos mil diecisiete, se tuvo el acierto de re elegirlo a usted como **GERENTE GENERAL** de la misma, por el lapso de CINCO AÑOS.

Como **Gerente General**, de la compañía, le corresponderá entre sus funciones, la administración y representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual, con las atribuciones y limitaciones establecidas para dicho cargo en la Ley y en el estatuto Social de la compañía.

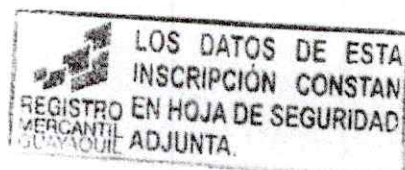
El Estatuto Social vigente de la compañía **MULTITECNOS S.A.**, consta en la escritura pública que autorizó el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, el 06 de marzo del dos mil doce e inscrita en el Registro Mercantil de fecha 29 de marzo del dos mil doce.

Deseándole el mejor de los éxitos en su gestión, me suscribo muy atentamente.

**AB. BETTY LASCANO CARDENAS**  
SECRETARIA AD-HOC

**Razón:** Acepto el cargo para el que he sido designado.  
Guayaquil, 03 de mayo del 2017.

**DANIEL ANTONIO EISER ENDERICA**  
C.C. 0911151769  
Nacionalidad: Ecuatoriano



# Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 23.648

FECHA DE REPERTORIO: 02/jun/2017

HORA DE REPERTORIO: 09:18



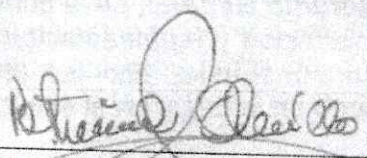
En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha dos de Junio del dos mil diecisiete queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía **MULTITECNOS S.A.**, a favor de **DANIEL ANTONIO EISER ENDERICA**, de fojas **23.444 a 23.448**, Registro de Nombramientos número **6.353**.

ORDEN: 23648



Guayaquil, 05 de junio de 2017

  
**Ab. Patricia Murillo Torres**  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADA

REVISADO POR: 

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Nº 0111863



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

0992762152001

RAZÓN SOCIAL:

MULTITECNOS S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

EISER ENDERICA DANIEL ANTONIO

CONTADOR:

ALZAMORA ALVARADO ISABEL JUSTINA

CLASE CONTRIBUYENTE:

OTROS

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

NÚMERO:



FEC. NACIMIENTO:

FEC. INSCRIPCIÓN:

12/06/2012

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

12/06/2012

FEC. ACTUALIZACIÓN:

12/03/2018

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

## ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

SERVICIOS DE INSTALACION, MANTENIMIENTO, REPARACION Y ACONDICIONAMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS Y CENTRALES DE AIRE

## DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV CARLOS JULIO AROSEMENA Numero: S/N Interseccion: SN Conjunto: COMPLEJO DE BODEGAS MAQSUM Piso: 0 Oficina: 10 Kilometro: 2 1/2 Referencia ubicacion: FRENTE ALMACENES JUAN ELJURI Telefono Trabajo: 046029343 Celular: 0969097555 Email Contador / Asesor: randrade@multitecnos.com

## OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, 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](http://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

1

ABIERTOS

1

JURISDICCIÓN

\ ZONA B\ GUAYAS

CERRADOS

0



Código: RIMRUC2018002040464

Fecha: 17/09/2018 12:15:14 PM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

0992762152001  
MULTITECNOS S.A.

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 12/06/2012

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
SERVICIOS DE INSTALACION, MANTENIMIENTO, REPARACION Y ACONDICIONAMIENTO DE AIRES ACONDICIONADOS Y CENTRALES DE AIRE  
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE EQUIPO DE CLIMATIZACION, INCLUSO PARTES, PIEZAS Y MATERIALES CONEXOS  
VENTA DE PURIFICADORES DE AIRE, FILTROS, OZONIZADORES, DESHUMIFICADORES ASI COMO SUS EQUIPOS MATERIALES, PARTES Y PIEZAS  
VENTA AL POR MENOR DE APARATOS DE USO DOMESTICO  
ACTIVIDADES DE LIMPIEZA ESPECIALIZADA DE EDIFICIOS, COMO LIMPIEZA DE CONDUCTOS DE VENTILACIÓN, EXTRACTORES DE AIRE, ACTIVIDADES DE  
LIMPIEZA DE EDIFICIOS E INSTALACIONES INDUSTRIALES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV CARLOS JULIO AROSEMENA Numero: S/N Interseccion: SN Referencia: FRENTE  
ALMACENES JUAN ELJURI Conjunto: COMPLEJO DE BODEGAS MAQSUM Piso: 0 Oficina: 10 Kilometro: 2 1/2 Telefono Trabajo: 046029343 Celular: 0969097555  
Email Contador / Asesor: randrade@multitecnos.com



Código: RIMRUC2018002040464

Fecha: 17/09/2018 12:15:14 PM

# MULTITECNOS S. A.

## CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Se convoca a la Junta General Universal y Ordinaria de Accionistas de la compañía MULTITECNOS S.A. conforme lo disponen los Art. 119 y 123 de la Ley de Compañías, a los siguientes Accionistas:

- 1) DANIEL ANTONIO EISER ENDERICA
- 2) NATHALIE ANDREA PONCE SANTOS



La Junta de Accionistas se reunirá en el inmueble ubicado en el Km. 2 ½ de la Av. Carlos Julio Arosemena s/n Complejo de Bodegas MAQSUM oficina 10, el día 23 de julio de 2020, a las 10H30.

El tema a tratar en la Junta de Accionistas es el siguiente:

1.- Autorizar al Gerente General S. Daniel Antonio Eiser Enderica como Representante Legal de la compañía MULTITECNOS S.A., a realizar los trámites relacionados a la firma de la Escritura de Compraventa y Traspaso con la compañía INMOPUNTATORTUGA S.A., propietaria de los lotes N° 30 y 36 ubicados dentro de la Urbanización "PUNTA TORTUGA", en la Zona de Jome, Sitio La Travesía, de la Parroquia Rural de Santa Marianita del Cantón Manta.

Atentamente,

DANIEL ANTONIO EISER ENDERICA  
GERENE GENERAL

# MULTITECNOS S. A.



## ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y ORDINARIO DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA MULTITECNOS S.A. CELEBRADA EL 23 DE JULIO DEL 2019.

En la ciudad de Guayaquil, al 23 de julio del 2019, siendo las 10H30 en el inmueble ubicado en el Km. 2 ½ de la Av. Carlos Julio Arosemena s/n Complejo de Bodegas MAQSUM oficina 10, se constituye en Junta General Universal y Ordinaria de Accionistas de la compañía **MULTITECNOS S.A.** los siguientes accionistas:

- 1.) **DANIEL ANTONIO EISER ENDERICA**, por sus propios derechos, propietario de **15.181 acciones** a un valor de Un dólar cada una, que da un total de **QUINCE MIL CIENTO OCHENTA Y UNO 00/100 DÓLARES**; y,
- 2.) **NATHALIE ANDREA PONCE SANTOS**, por sus propios derechos, propietario de **19 acciones** a un valor de Un dólar cada una, que da un total de **DIEZ Y NUEVE 00/100 DÓLARES**,

Ambos accionistas totalizan **QUINCE MIL DOSCIENTOS 00/100 DÓLARES** que representa el total de Capital Suscrito y Pagado de la Compañía.

Por decisión de los accionistas presentes, el accionista **NATHALIE ANDREA PONCE SANTOS** actuará como Presidente Ad-Hoc de la Junta; y como Secretario Ad-Hoc de la Junta actuará el accionista **DANIEL ANTONIO EISER ENDERICA**, en su condición de Gerente General.

A continuación, el Presidente Ad-Hoc solicita que el Secretario en hoja aparte, deje constancia del nombre de los accionistas presentes en la reunión, así como del número de acciones que poseen y los votos a que tienen derecho, cumpliendo con lo establecido en el reglamento pertinente sobre Juntas Generales; como se encuentra representado el cien por cien del capital suscrito y pagado equivalente a **US\$ 15.200,00**, el Presidente Ad-Hoc declara instalada la Junta General Universal y Ordinaria de acuerdo a lo establecido en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías Codificada, para tratar el siguiente punto del orden del día:

**1.- Autorizar al Gerente General S. Daniel Antonio Eiser Enderica como Representante Legal de la compañía MULTITECNOS S.A., a realizar los trámites relacionados a la firma de la Escritura de Compraventa y Traspaso con la compañía INMOPUNTATORTUGA S.A., propietaria de los lotes Nº 30 y 36 ubicados dentro de la Urbanización "PUNTA TORTUGA", en la Zona de Jome, Sitio La Travesía, de la Parroquia Rural de Santa Marianita del Cantón Manta.**

En relación al **punto a tratar** del orden del día, toma la palabra el Accionista **NATHALIE ANDREA PONCE SANTOS**, quien expone que los terrenos en mención fueron entregados como parte de pago relacionados al **"CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL SUMINISTRO E INSTALACION DE LOS DIFERENTES SISTEMAS DE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADOS, CENTRALES, SPLIT, TIPO SPLIT INVERTER, VENTANA, O SISTEMA FANCOIL EN LAS OBRAS QUE TIENE A CARGO LA COMPAÑIA COMPERELSA S.A."**

La citada moción es secundada por todos los asistentes a la reunión.

# MULTITECNOS S. A.

La Junta General Universal y Ordinaria de Accionistas, luego de analizar el **primer punto** del orden del día, por unanimidad resuelve:

Aprobar la autorización para que el señor DANIEL ANTONIO EISER ENDERICA Representante Lega y Gerente General de la compañía MULTITECNOS S.A. a realizar los trámites legales necesarios para que los dos bienes inmuebles sean entregados a la compañía como parte de pago de los trabajos realizados.

No habiendo otro asunto que tratar se concede un receso para redactar la presente acta.

Reinstalada la sesión, contando con la concurrencia de todas las personas con quienes se inició, se da lectura a la presente acta y aprobando de manera unánime, concluye la reunión a las 11H30 firmando todos los concurrentes. f) **DANIEL ANTONIO EISER ENDERICA y f) NATHALIE ANDREA PONCE SANTOS.**

**CERTIFICO, Que la copia que se antecede, es igual al acta original que se encuentra en el Libro de Actas de la Compañía MULTITECNOS S.A. al cual me remitiré en caso de ser necesario.**

Guayaquil, 23 de julio de 2020



  
**DANIEL ANTONIO EISER ENDERICA**  
Secretario Ad-Hoc de la Junta

  
**NATHALIE ANDREA PONCE SANTOS**  
Presidente Ad-Hoc de la Junta

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA, que  
signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA