

: 001-007-000041828



20190901038P02126

NOTARIO(A) HUMBERTO ALEJANDRO MOYA FLORES  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL



EXTRACTO

20190901038P02126
ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA
AMIENTO: 5 DE JUNIO DEL 2019, (11:31)

## NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

4481447  
4481448  
4481457  
4481401



## TESTIMONIO DE LA ESCRITURA

DEL NOTARIO  
DR. HUMBERTO MOYA FLORES



20190901038P02126

Escritura: 001-007-000041828



NOTARIO(A) HUMBERTO ALEJANDRO MOYA FLORES  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



EXTRACTO

r. HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO

Escritura N°:	20190901038P02126						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE JUNIO DEL 2019, (11:31)						
<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	CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA LTDA	REPRESENTADO POR	RUC	0990392218001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	TITO ADOLFO KLAERE LIZARZABURU
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			9 DE OCTUBRE		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	567789.20						

NOTARIO(A) HUMBERTO ALEJANDRO MOYA FLORES  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO

2019-09-01-038-P02126




No. 2019-09-01-038-P02126

**ESCRITURA PÚBLICA DE  
COMPRAVENTA DE BIENES  
INMUEBLES QUE OTORGA LA  
COMPAÑÍA INMOPUNTATORTUGA  
S.A., A FAVOR DE CONSTRUCCIONES  
Y CUBIERTAS KLAERE C. LTDA.---**

**CUANTÍA: USD\$ 567.789,20.-----**

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día cinco de junio del dos mil diecinueve, ante mí, **DOCTOR HUMBERTO MOYA FLORES**, Notario Trigésimo Octavo del Cantón Guayaquil, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura pública: por una parte, el señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, por los derechos que representa de la compañía **INMOPUNTATORTUGA S.A.**, en su calidad de Gerente General, según consta del documento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas, quien declara ser ecuatoriano, mayor de edad, casado, empresario, domiciliado en la ciudad de Manta, de transito por la ciudad de Guayaquil; el domicilio de su representada está ubicado en la zona de Jome, Sitio La Travesía Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, en la urbanización Playa Alta, número telefónico





0990020896 y con correo electrónico [irer1970@gmail.com](mailto:irer1970@gmail.com), en calidad de VENDEDORA; y, por otra parte, el señor **TITO ADOLFO KLAERE LIZARZABURU**, por los derechos que representa de la compañía **CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE C. LTDA.**, en su calidad de Presidente, tal como lo demuestra con su nombramiento que se acompaña como documento habilitante, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, ingeniero, domiciliado en el cantón Samborondón, urbanización Riberas del Batán, de tránsito por la ciudad de Guayaquil, número telefónico cero nueve ocho cuatro nueve cuatro nueve dos seis tres, y con correo electrónico [titok@estructurasklaere.com](mailto:titok@estructurasklaere.com), en calidad de COMPRADORA. Los comparecientes son hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe. Los otorgantes comprueban su identidad con sus documentos de identificación y solicitan expresamente se incorporen a este instrumento copias debidamente certificadas; de igual forma autorizan de conformidad a lo prescrito en el artículo sesenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles el Acceso al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana para





HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO

generar el documento que se deberá incorporar a este instrumento. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, de acuerdo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen en la celebración de este contrato de compraventa: por una parte, la compañía **INMOPUNTATORTUGA S.A.**, debidamente representada por el Gerente General, señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, según consta del documento que se adjunta como habilitante, a quien más adelante se la llamará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, la compañía **CONTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE C. LTDA.**, debidamente representada por el Presidente, señor TITO ADOLFO KLAERE LIZARZABURU, según consta del documento que se adjunta como habilitante, a quien más adelante se la llamará "LA COMPRADORA". Los comparecientes en sus calidades representaciones ya invocadas declaran





ecuatorianos, de estado civil casados en su orden, mayores de edad, domiciliados en las ciudades de Manta y Guayaquil, respectivamente, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, convienen en celebrar la presente escritura pública de compraventa. **SEGUNDA.-**

**ANTECEDENTES.-** Declara “LA COMPARECIENTE”, a través de su Representante legal, ser legítima, propietaria de un área de terreno, ubicada en la zona Jome, sitio la Travesía, Parroquia Rural Santa Marianita, Cantón Manta, misma que la adquirió por compra al señor José Ricardo Estupiñán Ruilova, mediante escritura pública celebrada en la Notaria Pública Séptima del Cantón Manta, el catorce de Diciembre del año dos mil dieciséis; e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, el treinta de Diciembre del año dos mil dieciséis; cuerpo de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, cincuenta y tres con veintiséis metros (53.26) más ciento noventa y cuatro con veinticinco metros (194.25mt), y colinda con la calle Jorge Eduardo Estupiñán Didonato (calle de la Urbanización Playa Alta). ATRÁS: Doscientos con sesenta y nueve metros (200.69m<sup>2</sup>) y propiedad de la Compañía Constructora del Pacífico. COSTADO DERECHO: Setenta y siete con cuarenta y siete





Dr. HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO

metros (77.47m<sup>2</sup>) más cuarenta y tres con cuarenta y dos metros (43.42m) más sesenta y dos con noventa y cuatro metros (62.94m) más treinta y nueve siete (39.07m) más setenta y dos con noventa y dos metros (72.92) y lindera con la Urbanización Playa Alta y propiedad particular; y por el COSTADO IZQUIERDO: Treinta y tres con veinticuatro metros (33.24) más ciento once con cero nueve metros ( 111.09m), más cuarenta y siete con noventa (47.90m) y lindera con la Urbanización Playa Alta y propiedad particular, teniendo un área total de 54.400 m<sup>2</sup>. (CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS). Con fecha quince de Agosto del año dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Cantón Manta, la Aprobación de la Urbanización Punta Tortuga S.A. escritura celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el diecisiete de Julio del año dos diecisiete.- **TERCERA: LINDEROS Y MEDIDAS DEL TERRENO DE LA COMPRAVENTA.-** Los bienes raíces que se enajenan por parte de la "Vendedora"; y que se adquieren por parte "De la Compradora", la compañía CONTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA LTDA, son cuatro lotes de terreno que se describen a continuación: UNO.- Se trata del Lote de terreno signado con el número 1, ubicado



en la Urbanización Punta Tortuga, Sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita, del Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL FRENTE: 24.97 metros lindera con calle Jorge Eduardo Estupiñan Didonato; POR ATRÁS: 25.39 metros, lindera con área de reserva No. 1 y 4; POR EL COSTADO DERECHO: 55,95 metros lindera con área verde No. 4; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 51.66 metros lindera con lotes 2 y 3, teniendo un área total de: MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMETROS (1.345.43M<sup>2</sup>).-DOS.- Se trata del Lote de terreno signado con el número 47 ubicado en la Urbanización Punta Tortuga, Sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita, del Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL FRENTE: 5.29 metros más 8.69 metros, lindera con calle Nina Shungo; POR ATRÁS: 14.62 metros, lindera con el lote No. 65; POR EL COSTADO DERECHO: 26.11 metros lindera con el Lote No. 46; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 25.00 metros lindera con el lote No. 48; teniendo un área total de TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CON CUARENTA Y UN CENTIMETROS (346.41M<sup>2</sup>).-TRES.- Se trata del Lote de terreno signado con el número 48 ubicado en la Urbanización Punta Tortuga, Sitio La Travesía, Parroquia Santa






Dr. HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO

Marianita, del Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL FRENTE: 15.00 metros, lindera con calle Nina Shungo; POR ATRÁS: 13.24 metros, lindera con el lote No. 64; POR EL COSTADO DERECHO: 25.00 metros lindera con el Lote No. 47; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 25.00 metros lindera con el lote No. 49; teniendo un área total de: TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CON DOS CENTIMETROS (353.02M<sup>2</sup>).- CUATRO.- Se trata del Lote de terreno signado con el número 57 ubicado en la Urbanización Punta Tortuga, Sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita, del Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL FRENTE: 16.38 metros más 9.64 metros, lindera con calle Mercedes Garzón A y lote 70; POR ATRÁS: 18.94 metros, lindera con el lote No. 56; POR EL COSTADO DERECHO: 9.58 metros más 10.42 metros lindera con área verde número 1; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 25.09 metros lindera con el lote No. 58., teniendo un área total de: QUINIENTOS TREINTA Y SEIS METROS (536.00M<sup>2</sup>).- Áreas de terreno que están especificadas de manera clara en la Urbanización denominada "Punta Tortuga", ubicada en la zona de Jome, Sitio La Travesía, de la Parroquia Rural de Santa Marianita de este Cantón Manta

**CUATRO.-** Se trata del Lote de terreno signado





con el número cincuenta y siete ubicado en la Urbanización Punta Tortuga, Sitio La Travesía, Parroquia Santa Marianita, del Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL FRENTE: Dieciséis metros treinta y ocho centímetros más nueve metros sesenta y cuatro centímetros, lindera con calle Mercedes Garzón A y lote setenta; POR ATRÁS: Dieciocho metros noventa y cuatro centímetros, lindera con el lote No. cincuenta y seis; POR EL COSTADO DERECHO: Nueve metros cincuenta y ocho centímetros más diez metros cuarenta y dos centímetros lindera con área verde número uno; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinticinco metros cero nueve decímetros lindera con el lote No. cincuenta y ocho, teniendo un área total de: QUINIENTOS TREINTA Y SEIS METROS (536.00M<sup>2</sup>).- Áreas de terreno que están especificadas de manera clara en la Urbanización denominada "Punta Tortuga", ubicada en la zona de Jome, Sitio La Travesía, de la Parroquia Rural de Santa Marianita de este Cantón Manta.

**CUARTA: DE LA COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados y por medio de este instrumento público, la Compañía INMOPUNTATORTUGA S.A., debidamente representada por su Gerente General el Señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, vende y





Dr. HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO

enajena a perpetuidad sin reservarse nada para sí, a favor "De la Compradora", CONTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE C. LTDA., representada legalmente por el Presidente, señor TITO KLAERE LIZARZABURU, quien a su vez adquiere los 4 (cuatro) lotes de terreno singularizados en la cláusula precedente.- **QUINTA: PRECIO.-** El precio de la venta de los cuatro lotes de terreno aquí descritos es la suma de USD\$ 567.789,20 (QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE 20/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), valor que "La Compradora" ha cancelado a satisfacción de "La Vendedora", y que corresponde a: 5.1. Por la compraventa del inmueble descrito en el numeral UNO de la cláusula tercera, la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO NUEVE 33/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 296.109,33); 5.2. Por la compraventa del inmueble descrito en el numeral DOS de la cláusula tercera, la suma de SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE 74/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 76.239,74); 5.3. Por la compraventa del inmueble descrito en el numeral TRES de la cláusula tercera, la suma de SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA





CUATRO 42/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 77.474,42); y, 5.4. Por la compraventa del inmueble descrito en el numeral CUARTO de la cláusula tercera, la suma de CIENTO DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO 71/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 117.965,71). **SEXTA: ACEPTACIÓN.-** Se reitera que, la transferencia de dominio de los inmuebles objeto de esta negociación se la realiza con todas sus servidumbres activas y pasivas, usos y costumbres existentes al momento libre de gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, de conformidad al certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se agrega como documento habilitante, comprometiéndose "La Vendedora" al saneamiento legal, en los términos del Art. 1777 del Código Civil vigente. Además, los comparecientes de común acuerdo establecen, sin embargo que en esta escritura se singulariza las medidas y linderos de los lotes de terreno, así como su superficie total; en el evento de que existiera alguna variación en cuanto a su cabida, no será objeto de objeción alguna para que esta venta se haga efectiva, limitándose exclusivamente al pago de los bienes, en base a las medidas y linderos aquí estipulados.





Dr. HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO

**SEPTIMA: CLAUSULA ESPECIAL.-** “La Vendedora” se compromete a entregar a la “Compradora” los lotes de terreno motivo de esta compraventa y las obras de los servicios básicos instalados, específicamente los servicios de red de agua potable y energía eléctrica, así como la construcción del sistema de alcantarillado, de acuerdo a las normas y especificaciones técnicas que para el efecto se establezcan. Es obligación de la compradora notificar a la promotora cualquier tipo de canje, permuta o venta que se realice, y se obliguen a la entrega de una copia del Reglamento Interno de la Urbanización, a quienes efectúen la transferencia de dominio. **OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes aceptan recíprocamente las condiciones de esta Compraventa. Incluyéndose que “La Compradora”, se impone la obligación de aceptar la forma, modo y condiciones de aprobación municipal para el desarrollo del proyecto urbanístico donde se sitúan los inmuebles que se venden, así como se obligan a aceptar toda la normativa legal, reglamentaria y de las ordenanzas municipales que existan, respecto a las regulaciones que obligadamente haya que acogerse, el estilo de construcciones y alturas máximas permitidas y aprobadas legalmente por los copropietarios y condóminos del proyecto urbanístico según consta





en el Reglamento Interno de la Urbanización. Además se deja en claro que el Reglamento interno de la Urbanización "Punta Tortuga" se entregará en el momento que la Compañía vendedora realice la correspondiente acta de entrega y recepción de los bienes inmuebles adquiridos; y, si en el momento de la entrega se determinare que existen más o menos metros de lo establecido en la presente compraventa, las partes se comprometen a liquidar los metros que faltaren o que existan de más, a un precio o valor por metro cuadrado al que se encontraba al momento de la presente compraventa. **NOVENA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tiene origen lícito, 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. **DECIMA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** En caso de surgir divergencias, por razón o con ocasión del presente contrato, estas serán resueltas con la asistencia de un mediador del Centro de Arbitraje y Mediación de





Dr. HUMBERTO MOYA FLORES  
NOTARIO

la Cámara de Comercio de Manta. En el evento que el conflicto no fuere resuelto mediante este procedimiento, las controversias serán sometidas a la resolución de un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil.

**UNDECIMA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los impuestos, tasas y contribuciones que se ocasionen por motivo del otorgamiento de la presente escritura pública hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán por cuenta de LA COMPRADORA, salvo el pago del impuesto a la utilidad o plusvalía, que en caso de existir, correrá por cuenta de LA VENDEDORA. Para el efecto, LA VENDEDORA declara que los bienes inmuebles a transferir se encuentran dentro de zona rural, por lo que al tenor del ordenamiento jurídico ecuatoriano, no debe cancelarse plusvalía; sin embargo, en caso de existir, ésta correrá por cuenta de LA VENDEDORA.

**DUODECIMA: LO QUE DEBE SOMETERSE LA COMPRADORA Y AUTORIZACIÓN.-** Las partes intervinientes, dejan claramente establecido; y, de manera especial "La compradora" que, siempre se respetarán las Ordenanzas Municipales Reglamento Urbano de la Ciudad, Código





Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y Reglamento Interno de la Urbanización legalmente aprobado, sin que tenga "El Comprador" reconocer por el uso y habitación ningún valor; en virtud de aquello, "La Vendedora" autoriza a la Compradora, para que esta escritura pública sea inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente.

**DECIMA TERCERA:**

**HABILITANTES.-** Se agrega como documentos habilitantes a esta escritura de Compraventa, pago de tributos, certificados de solvencia de Registro de la Propiedad del lote, nombramientos de Representantes legales y otros. **LA DE ESTILO.-**

Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública y que se encuentra firmada por el abogado Felipe Cabezas-Klaere, con Registro Profesional número siete del Colegio de Abogados del Guayas. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí, el Notario, a los comparecientes, estos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.-**





M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL  
**COMPROBANTE  
 DE INGRESO A CAJA**

MES JUN DIA 27 AÑO 2019 CAJA No. 9 No. 24432667



CONTRIBUYENTE  
 CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA. LTDA.

CEDULA - R.U.C. - CODIGO CATASTRAL

CODIGO TRANSACC.  
 ACO

CONCEPTO  
**ALCABALAS y REGISTROS EN CONSIGNACION**

F. CELEBRACION CONTRATO: 21-05-2019 F. CELEBRACION ANI

CANTON: MANTA

CUANTIA: 567,789.20 ALCUOTA: 100.00% Art. Porc. 0.00%

Por los Primeros \$ 0.00 x 0.00% = 0.00

Por la Diferencia \$ 0.00 x 0.00% = 0.00

Adic. Alcabala a ECAPAG. (Alc.) 0.00

Adic. Alcabala a EMAP. (Alcantarillado) 0.00

Adic. Alcabala a Concejo Prov. 5.68

Adic. Alcabalas Municipales 5,677.89

(-) Dctos. Alcabalas, Adicion y Art. 0.00% 0.00% 0.00

Impuesto al Registro Municipal 0.00%

Registro Concejo Provincial 0.00

Recargo Registro Municipal 0.00%

Recargo Registro Concejo Prov. 0.00%

Tasa de Tramite Administrativo 2.00

Tasa de Tramite Catastro-Transferencia l. inmuebles 0.00

Total Impuesto de Alcabala Mun. Ipb

Interes

24432667



	VALOR RECIBIDO
EFFECTIVO	\$.*****0.00
CHEQUES	\$.*****5,685.57
N/C y/o TRANSFER.	\$.*****0.00
<b>TOTAL RECIBIDO</b>	<b>\$.*****5,685.57</b>

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

*[Signature]*  
 DIRECTOR FINANCIERO

*[Signature]*  
 TESORERO MUNICIPAL

*[Signature]*  
 DIRECTOR MUNICIPAL

23566752  
 14:35:48  
 TESORERIA MUNICIPAL  
 CAJA 9  
 27 JUN 2019  
 PAGADO  
 SE DOY FIRMA DEL CAJERO



346600

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

R.U.C. 0990967946001

R.U.C. 0990967946001



N° B-0346600 IMPUESTO DE ALCABALAS POR U.S.\$ 1.703.37

RECIBI de CIA. INNOFUNTATORTUGA S.A.

la cantidad de UN MIL SETECIENTOS TRES CON 37/100 DOLARES

FOR CONCEPTO DEL 0.3% ADICIONAL al Impuesto Alcabalas, sobre un valor de

USD 567.789,20 U.S.\$ por la transferencia

de dominio de COMPRAVENTA A/F: CIA. CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE C.LTDA.

PAGADO EN CHEQUE CH 2527 GYE CD 4-48-14-01-000 Y OTROS MANTA

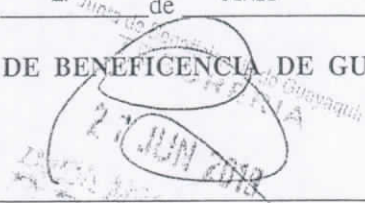
CTA.CTE. 001676067

NOTARIA TRIGESIMO OCTAVA ABGDO. HUMBERTO MOYA FLORES

Según artículo 104 del Título 13 de las Reformas a la Ley de Impuestos para la Junta de Beneficencia de Guayaquil que consta en la Ley de promoción de la inversión y participación ciudadana Reg. Ofic. # 144 del 18 de Agosto del 2000.

Guayaquil, 27 de JUNIO De 2019

JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL



EMORALES 14:57:06

CAJERA GENERAL



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
4-48-14-01-000	1345,43	\$ 2.118,09	URBANIZACION PUNTA TORTUGA LOTE N°1	2018	408216	1432299
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
COMPAÑIA INMOPUNTATORTUGA S.A.		1391844557001	Costa Judicial			
02/05/2019 09:12:02 ALCIVAR MACIAS XAVIER			Interes por Mora	\$ 7,32		\$ 7,32
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS HASTA 2010	\$ 53,06		\$ 53,06
			TOTAL A PAGAR			\$ 60,38
			VALOR PAGADO			\$ 60,38
			SALDO			\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):

T3640849737312

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
4-48-14-01-000	1345,43	\$ 188.178,75	URBANIZACION PUNTA TORTUGA LOTE N°1	2018	408216	4370848
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
COMPAÑIA INMOPUNTATORTUGA S.A.		1391844557001	Costa Judicial			
02/05/2019 09:12:02 ALCIVAR MACIAS XAVIER			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS HASTA 2010	\$ 53,06	(\$ 13,27)	\$ 39,79
			TOTAL A PAGAR			\$ 39,79
			VALOR PAGADO			\$ 39,79
			SALDO			\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):

T3642653924496

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

No. 191408

02/05/2019 09:12:22

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
4-48-14-47-000	348,41	\$ 544,83	URBANIZACION PUNTA TORTUGA LOTE N°47	2018	408217	1432338
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
COMPANIA INMOPUNTATORTUGA S.A.		1391844557001	Costa Judicial			
02/05/2019 09:12:18 ALCIVAR MACIAS XAVIER			Interes por Mora	\$ 1,88		\$ 1,88
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS HASTA 2010	\$ 13,66		\$ 13,66
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 15,54</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 15,54</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).



T1733137202900

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

No. 191409

02/05/2019 09:12:22

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
4-48-14-47-000	348,41	\$ 43.301,25	URBANIZACION PUNTA TORTUGA LOTE N°47	2019	408217	4370884
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
COMPANIA INMOPUNTATORTUGA S.A.		1391844557001	Costa Judicial			
02/05/2019 09:12:18 ALCIVAR MACIAS XAVIER			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS HASTA 2010	\$ 13,66	(\$ 3,42)	\$ 10,24
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 10,24</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 10,24</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).



T1733998041960

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



No. 191411

02/05/2019 09:12:35

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
4-48-14-48-000	352,02	\$ 44.002,50	URBANIZACION PUNTA TORTUGA LOTE N°48	2019	408218	4370883
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
COMPAÑIA INMOPUNTATORTUGA S.A.		1391844557001	Costa Judicial			
			Interes por Mora			
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 13,88	(\$ 3,47)	\$ 10,41
			TOTAL A PAGAR			\$ 10,41
			VALOR PAGADO			\$ 10,41
			SALDO			\$ 0,00

02/05/2019 09:12:32 ALCIVAR MACIAS XAVIER

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):

T860314494990

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



~~CANCELADO~~  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

No. 191410

02/05/2019 09:12:35

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
4-48-14-48-000	352,02	\$ 553,66	URBANIZACION PUNTA TORTUGA LOTE N°48	2019	408218	1432335
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
COMPAÑIA INMOPUNTATORTUGA S.A.		1391844557001	Costa Judicial			
			Interes por Mora	\$ 1,91		\$ 1,91
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 13,88		\$ 13,88
			TOTAL A PAGAR			\$ 15,79
			VALOR PAGADO			\$ 15,79
			SALDO			\$ 0,00

02/05/2019 09:12:32 ALCIVAR MACIAS XAVIER

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):

T869888386780

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



~~CANCELADO~~  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

No. 191404

02/05/2019 09:11:53

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
4-48-14-57-000	536,00	\$ 843,02	URBANIZACION PUNTA TORTUGA LOTE N° 57	2018	408215	1432349
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
COMPANIA INMOPUNTATORTUGA S.A.		1391844557001	Costa Judicial			
02/06/2019 09:11:51 ALCIVAR MACIAS XAVIER			Interes por Mora	\$ 2,91		\$ 2,91
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS HASTA 2010	\$ 21,13		\$ 21,13
			TOTAL A PAGAR			\$ 24,04
			VALOR PAGADO			\$ 24,04
			SALDO			\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):



T804146332130

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



~~CANCELADO~~

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

No. 191405

02/05/2019 09:11:53

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
4-48-14-57-000	536,00	\$ 67.000,00	URBANIZACION PUNTA TORTUGA LOTE N° 57	2019	408215	4370897
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
COMPANIA INMOPUNTATORTUGA S.A.		1391844557001	Costa Judicial			
02/06/2019 09:11:51 ALCIVAR MACIAS XAVIER			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS HASTA 2010	\$ 21,13	(\$ 5,28)	\$ 15,85
			TOTAL A PAGAR			\$ 15,85
			VALOR PAGADO			\$ 15,85
			SALDO			\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):



T804544818916

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



~~CANCELADO~~

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

VALOR  
US\$ 1,25

N° 00160429

N° ELECTRÓNICO : 66353

Fecha: Martes, 16 de Abril de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 4-48-14-47-000

Ubicado en: URBANIZACION PUNTA TORTUGA LOTE N°47

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 346.41 m<sup>2</sup>

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
391844557001	COMPAÑIA INMOPUNTATORTUGA S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 43,301.25

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 43,301.25

CIÓN: CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS UN DÓLARES CON VENTICINCO CENTAVOS

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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V11857MQYZBC

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 00160432

Nº ELECTRÓNICO : 66356

Fecha: Martes, 16 de Abril de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 4-48-14-48-000

Ubicado en: URBANIZACION PUNTA TORTUGA LOTE Nº48

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 352.02 m<sup>2</sup>

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391844557001	COMPAÑIA INMOPUNTATORTUGA S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 44,002.50

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 44,002.50

SON: CUARENTA Y CUATRO MIL DOS DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V11856167T3T

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR







GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00160433

N° ELECTRÓNICO : 66357

Fecha: Martes, 16 de Abril de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 4-48-14-57-000

Ubicado en: URBANIZACION PUNTA TORTUGA LOTE N° 57

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 536.00 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391844557001	COMPAÑIA INMOPUNTATORTUGA S.A.-.

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

TERRENO: 67,000.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

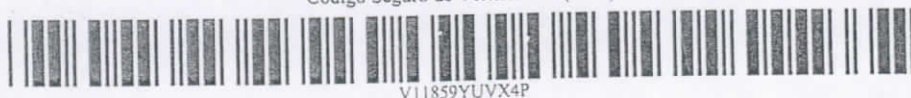
AVALÚO TOTAL: 67,000.00

SON: SESENTA Y SIETE MIL DÓLARES

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Este documento está firmado electrónicamente  
Código Seguro de Verificación (CSV)



V11859YUVX4P

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



**N° 00160434**

N° ELECTRÓNICO : 66358

Fecha: *Martes, 16 de Abril de 2019*

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 4-48-14-01-000

Ubicado en: URBANIZACION PUNTA TORTUGA LOTE N°1

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 1,345.43 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391844557001	COMPAÑIA INMOPUNTATORTUGA S.A.-.

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

TERRENO: 168,178.75

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 168,178.75

SON: CIENTO SESENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO DÓLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS

“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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)**

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V118582VSTLZ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



**AUTORIZACION**

Nº 069693

No. 10640-C

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a la **CONSTRUCCIONES Y CUBIERTA KLAERE CIA. LTDA.**, para que celebre escritura de compraventa del terreno propiedad de la Compañía INMOPUNTATORTUGA S.A., signado como **LOTE 57**, ubicado en la Urbanización "PUNTA TORTUGA", parroquia Santa Marianita, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 16,38m. + 9,64m. - Lindera con calle Mercedes Garzon A y lote 70.  
**Atrás:** 18,94m. - Lindera con lote 56.  
**Costado Derecho:** 9,58m. + 10,42m. - Lindera con área verde número 1.  
**Costado Izquierdo:** 25,09m. - Lindera con lote 58.  
**Área total:** 356,00m<sup>2</sup>.

Manta, abril 10 del 2019.

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela,

**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



**AUTORIZACION**

Nº 069692

No. 10640-B

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a la **CONSTRUCCIONES Y CUBIERTA KLAERE CIA. LTDA.**, para que celebre escritura de compraventa del terreno propiedad de la Compañía INMOPUNTATORTUGA S.A., signado como **LOTE 48**, ubicado en la Urbanización "PUNTA TORTUGA", parroquia Santa Marianita, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 15,00m. - Lindera con calle Nina Shungo.  
**Atrás:** 13,24m. - Lindera con lote 64.  
**Costado Derecho:** 25,00m. - Lindera con lote 47.  
**Costado Izquierdo:** 25,00m. - Lindera con lote 49.  
**Área total:** 353,02m<sup>2</sup>.

Manta, abril 10 del 2019.

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

**DIRECTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



**AUTORIZACION**

Nº 069691

No. 10640-A

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a la **CONSTRUCCIONES Y CUBIERTA KLAERE CIA. LTDA.**, para que celebre escritura de compraventa del terreno propiedad de la Compañía INMOPUNTATORTUGA S.A., signado como **LOTE 47**, ubicado en la Urbanización "PUNTA TORTUGA", parroquia Santa Marianita, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 5,29m. + 8,69m. - Lindera con Nina Shungo.  
**Atrás:** 14,62m. - Lindera con lote 65.  
**Costado Derecho:** 26,11m. - Lindera con lote 46.  
**Costado Izquierdo:** 25,00m. - Lindera con lote 48.  
**Área total:** 346,41m<sup>2</sup>.

Manta, abril 10 del 2019.

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela,  
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



**AUTORIZACION**

Nº 069690

No. 10640

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a la **CONSTRUCCIONES Y CUBIERTA KLAERE CIA. LTDA.**, para que celebre escritura de compraventa del terreno propiedad de la Compañía INMOPUNTATORTUGA S.A., signado como **LOTE 1**, ubicado en la Urbanización "PUNTA TORTUGA", parroquia Santa Marianita, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 24,97m. - Lindera con calle Jorge Estupiñan Didonato.  
**Atrás:** 25,39m. - Lindera con área de reserva # 1 y # 4.  
**Costado Derecho:** 55,95m. - Lindera con área verde # 4.  
**Costado Izquierdo:** 51,66m. - Lindera con lotes 2 y 3.  
**Área total:** 1.345,43m<sup>2</sup>.

Manta, abril 10 del 2019.

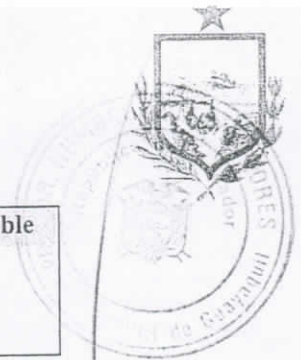
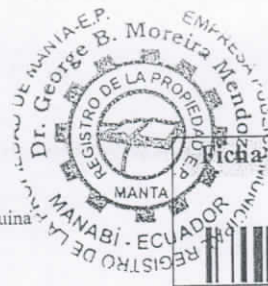
Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.

**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**



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





Ficha Registral-Bien Inmueble

63699



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19007254, certifico hasta el día de hoy 04/04/2019 11:46:22, la Ficha Registral Número 63699.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
XXXXX  
Fecha de Apertura: miércoles, 27 de septiembre de 2017 Parroquia : SANTA MARIANITA

Información Municipal:  
Dirección del Bien: URBANIZACION PUNTA TORTUGA

#### LINDEROS REGISTRALES:

Lote Numero 1 de la Urbanización PUNTA TORTUGA parroquia Santa Marianita , que tiene los siguientes medidas y linderos : Frente : 24,97m. lintera con calle Jorge Eduardo Estupiñan Didonato. Atrás : 25,39 m. Lintera con área de reserva # 1 y # 4. Costado derecho : 55,95 m. lintera con área verde # 4. Costado izquierdo : 51.66m. lintera con lotes 2 y 3 . Area total 1.345,43 m2.  
-SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1780	09/jul/2012	33.560	33.573
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS	2532	16/ago/2013	50.510	50.527
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2028	22/jun/2015	41.833	41.851
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3957	30/dic/2016	92.211	92.234
PLANOS	APROBACION DE PLANOS URBANIZACION	22	15/ago/2017	410	499

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 09 de julio de 2012 Número de Inscripción: 1780 Tomo:75  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3930 Folio Inicial:33.560  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:33.573  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de julio de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Constructora del Pacifico S.A.- Construcpacific, debidamente representada por el Sr. Ing. Pedro Manuel Calle Enriquez, por los derechos que se le facultan en calidad de Gerente General de la expresada entidad. Compraventa relacionada con un terreno ubicado en la punta de Jome, de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta Provincia de Manabí, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: NORTE: Terrenos de Herederos de Salgado Conforme con 72.25m, Rumbo N-44-38-04-E, con 101.55m, Rumbo N-57-52-30-E, con 99.96m Rumbo N-70-06-53-E, con 23.26m Rumbo N-64-32-12-E, con un área total de 297.02m, mas 183.51m y Rumbo N-60-42-30-E.,con un gran total de 460,53m. SUR: Terrenos de herederos del Sr. Manuel Calderón con 77.62m, Rumbo N-25-54-23-O, y con 65.52m, Rumbo N-15-56-43-O, dando un total de 636.88m. ESTE: Terrenos de la Sra. Clara Herminda Alonzo Salgado con 174.70m con Rumbo S- 39-53-24-E, con 98.98m, y Eugenio Calderón López con 83.64m, Rumbo S-84-55-03-0, con 44.65m, Rumbo S-02-57-03-E, con 98.98m.

Certificación impresa por : juliana\_macias

Ficha Registral:63699

Jueves, 04 de abril de 2019 11:46

Fecha 04 de ABR 2019 HORA



Rumbo S-20-13-29-O con 104.69m, Rumbo S-46-32-53-O, con 62.65m, Rumbo S-08-15-34-E, con 63.53m, Rumbo S-28-10-43-E con 101.8m, Rumbo S-38-13-14-E, con 46.10m Rumbo S -49-23-55-E, con 54.23m, Rumbo N-75-02-22-E, dando un total de 704.03m y con la vía San Mateo, Santa Marianita siguiendo el trazado con 564 punto coma 79 metros, dando un gran total de 1268.82m. OESTE: terrenos de heredero del Sr. Domingo Alfonso Alvia, con 44,69m, rumbo N-40.27-44-O, con 95.19m, Rumbo N-19-00-22-O con 72,84m Rumbo S-08-41-11-O, con 67,68m rumbo N-12-48-15-O, con 106.23m Rumbo N-22-42-10-O. Con 134.13m Rumbo -02-33-50 O, con 83.52m Rumbo N 16-41- 17-O, con 72.69 Rumbo N-07-54-26-E con 59.03m Rumbo N-10-44-20-E, con 28,23m Rumbo N-22-55-56-E, con 67,91m Rumbo N-13-37-37-O dando un total de 832.14m.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000042880	COMPANIA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	0901918029	JACOME JINEZ JORGE ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3309	20/nov/2008	47.652	47.662

Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 16 de agosto de 2013      Número de Inscripción: 2532      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5978      Folio Inicial:50.510  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:50.527  
 Cantón Notaria: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de agosto de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y SUPERFICIE. El lote de terreno ubicado en el Sector Jome, Parroquia San Mateo de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	800000000042880	COMPANIA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A. CONSTRUCPACIFIC	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1780	09/jul/2012	33.560	33.573

Registro de : COMPRA VENTA

[ 3 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 22 de junio de 2015      Número de Inscripción: 2028      Tomo:99  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5011      Folio Inicial:41.833  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      Folio Final:41.851  
 Cantón Notaria: MANTA

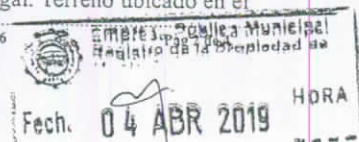
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de mayo de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Jose Ricardo Estupiñan Ruilova, de estado civil casado, con Disolución de la Sociedad Conyugal. La Compañía Constructora Del Pacifico S.A. CONSTRUCPACIFIC, representada por el el Señor Ingeniero Willman Leonel Bravo Espinoza, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal. Terreno ubicado en el







Sector Punta de Jome en esta Ciudad de Manta, cuyas medidas e índices son las siguientes, FRENTE: 53,26 mt. + 194,25 mt. Y colinda con la Calle Jorge Eduardo Estupiñan Didonato y Calle de la Urbanización Playa Alta). ATRAS: 200,69 mt y propiedad del a Compañía constructora del Pacifico. COSTADO DERECHO: 77,47 mt. + 43,42 mt. + 62,94 mt. + 39,07 mt. + 72,92 y lindera con la Urbanización Playa Alta y propiedad particular, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 33,24 mt. + 111,09 mt. + 47,90 y lindera con la Urbanización Playa Alta y propiedad particular, teniendo un área total de 54.400,00 m2. ( CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1703732337	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000044163	COMPAÑIA CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2532	16/ago/2013	50.510	50.527
COMPRA VENTA	1780	09/jul/2012	33.560	33.573

Registro de : COMPRA VENTA

[ 4 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 30 de diciembre de 2016      Número de Inscripción: 3957  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 7959      Folio Inicial:92.211  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA      Folio Final:92.234  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de diciembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA\* El Sr. José Ricardo Estupiñan 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391844557001	INMOPUNTATORTUGA S.A.		MANTA	SANTA MARIANITA
VENDEDOR	1703732337	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : PLANOS

[ 5 / 5 ] PLANOS

Inscrito el : martes, 15 de agosto de 2017      Número de Inscripción: 22  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5734      Folio Inicial:410  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA      Folio Final:499  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de julio de 2017

Fecha Resolución:

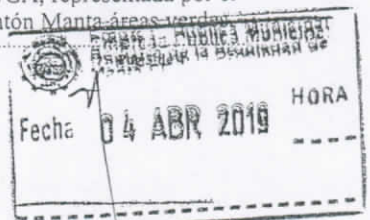
a.- Observaciones:

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.

Certificación impresa por :juliana\_macias

Ficha Registral:63699

Jueves, 04 de abril de 2019 11:46





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.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391844557001	COMPAÑIA INMOPUNTATORTUGA S.A.		MANTA	SANTA MARIANITA

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3957	30/dic/2016	92.211	92.234

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
<<Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido a las : 11:46:23 del jueves, 04 de abril de 2019

A petición de: INMOPUNTATORTUGA S.A.

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SANCHEZ  
1311367559



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se fuera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

*[Handwritten Signature]*  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

**ESPACIO EN BLANCO.**

**ESPACIO EN BLANCO.**

Fecha: **04 ABR 2019** HORA: \_\_\_\_\_  
 Pag 4 de 4





Ficha Registral-Bien Inmueble

68003

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19007254, certifico hasta el día de hoy 04/04/2019 11:51:39, la Ficha Registral Número 68003.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Fecha de Apertura: lunes, 03 de septiembre de 2018 Parroquia : SANTA MARIANITA

Información Municipal:  
Dirección del Bien: URBANIZACION PUNTA TORTUGA

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno signado con el número 47, ubicado en la Urbanización PUNTA TORTUGA de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 5.29m. + 8.69m. lindera con calle Nina Shungo. ATRÁS: 14.62 m.- lindera con lotes N. 65. COSTADO DERECHO. 26.11m.- lindera con lote 46. COSTADO IZQUIERDO: 25,00m.- Lindera con lote 48. Área total. 346.41m2.

-SOLVENCIA: EL LOTE 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 30/dic/2016	92.211	92.234
PLANOS	APROBACION DE PLANOS URBANIZACION	22 15/ago/2017	410	499

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 2 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 30 de diciembre de 2016 Número de Inscripción: 3957  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7959 Folio Inicial:92.211  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA Folio Final:92.234  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de diciembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA\* El Sr. José Ricardo Estupiñan 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391844557001	INMOPUNTATORTUGA S.A.		MANTA	SANTA MARIANITA
VENDEDOR	1703732337	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : PLANOS



m2

io  
NITZ

io F  
2.234

Except  
nio o

quier  
propie

ESPACIO



PLANOS

Inscrito el: martes, 15 de agosto de 2017

Número de Inscripción: 22

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5734

Folio Inicial:410

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:499

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de julio de 2017

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 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.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391844557001	COMPAÑIA INMOPUNTATORTUGA S.A.		MANTA	SANTA MARIANITA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3957	30/dic/2016	92.211	92.234

**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 certifica.

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

Emitido a las : 11:51:39 del jueves, 04 de abril de 2019

A petición de: INMOPUNTATORTUGA S.A.

Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SANCHEZ

1311367559

Handwritten signature of Dr. George Moreira Mendoza

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



Válidez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este documento al Registrador de la Propiedad.







Ficha Registral-Bien Inmueble

68001

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19007254, certificado hasta el día de hoy 04/04/2019 11:48:31, la Ficha Registral Número 68001.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Fecha de Apertura: lunes, 03 de septiembre de 2018 Parroquia : SANTA MARIANITA

Información Municipal:  
Dirección del Bien: URBANIZACION PUNTA TORTUGA

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno signado con el número 48, ubicado en la Urbanización PUNTA TORTUGA de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 15,00m lindera con calle Nina Shungo. ATRÁS: 13,24 m.- lindera con lotes N. 64. COSTADO DERECHO. 25,00m.- lindera con lote 47. COSTADO IZQUIERDO: 25,00m.- Lindera con lote 49. Área total. 353,02m2.

-SOLVENCIA: EL LOTE 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	30/dic/2016	92.211	92.234
PLANOS	APROBACION DE PLANOS URBANIZACION	22	15/ago/2017	410	499

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 2 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 30 de diciembre de 2016 Número de Inscripción: 3957  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7959 Folio Inicial:92.211  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA Folio Final:92.234  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de diciembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA\* 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391844557001	INMOPUNTATORTUGA S.A.		MANTA	SANTA MARIANITA
VENDEDOR	1703732337	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : PLANOS

Certificación Impresa por :juliana\_macias

Ficha Registral:68001

Jueves, 04 de abril de 2019 11:48





[ 2 / 2 ] PLANOS

Inscrito el : martes, 15 de agosto de 2017      Número de Inscripción: 22  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 5734      Folio Inicial:410  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA      Folio Final:499  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de julio de 2017  
 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 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.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391844557001	COMPAÑIA INMOPUNTATORTUGA S.A.		MANTA	SANTA MARIANITA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3957	30/dic/2016	92.211	92.234

**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 certifica.

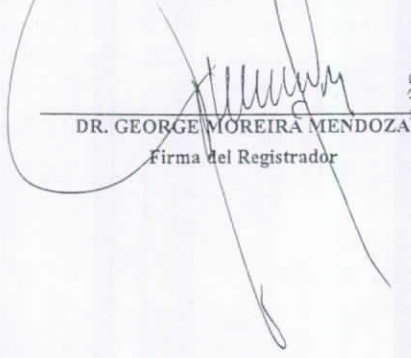
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 11:48:31 del jueves, 04 de abril de 2019

A petición de: INMOPUNTATORTUGA S.A.

Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ  
1311367559



  
 DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
 Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.







Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble  
**68002**



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19007254, certifico hasta el día de hoy 04/04/2019 11:49:59, la Ficha Registral Número 68002.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Fecha de Apertura: lunes, 03 de septiembre de 2018 Parroquia : SANTA MARIANITA

Información Municipal:  
Dirección del Bien: URBANIZACION PUNTA TORTUGA

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno signado con el número 57, ubicado en la Urbanización PUNTA TORTUGA de la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 16,38m. + 9,64m. lindera con calle Mercedes Garzon A y lote 70. ATRÁS: 18.94m.- lindera con lotes N. 56. COSTADO DERECHO. 9.58m. +10.42m.- lindera con Area verde Numero 1. COSTADO IZQUIERDO: 25,09m.- Lindera con lote 58. Área total. 536.00m2.  
-SOLVENCIA: EL LOTE 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	30/dic/2016	92.211	92.234
PLANOS	APROBACION DE PLANOS URBANIZACION	22	15/ago/2017	410	499

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 2 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 30 de diciembre de 2016 Número de Inscripción: 3957  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7959 Folio Inicial:92.211  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA Folio Final:92.234  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de diciembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA\* El Sr. José Ricardo Estupiñan 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1391844557001	INMOPUNTATORTUGA S.A.		MANTA	SANTA MARIANITA
VENDEDOR	1703732337	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : PLANOS

Certificación impresa por :julliana\_macias

Ficha Registral:68002

Jueves, 04 de abril de 2019 11:49





[ 2 / 2 ] PLANOS

Inscrito el : martes, 15 de agosto de 2017

Número de Inscripción: 22

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5734

Folio Inicial:410

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:499

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de julio de 2017

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 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.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391844557001	COMPAÑIA INMOPUNTATORTUGA S.A.		MANTA	SANTA MARIANITA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3957	30/dic/2016	92.211	92.234

**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 certifica.

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

Emitido a las : 11:49:59 del jueves, 04 de abril de 2019

A petición de: INMOPUNTATORTUGA S.A.

Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

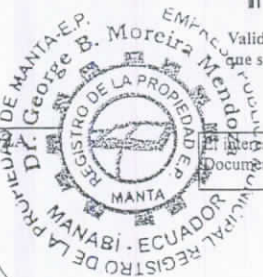
1311367559



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



El Registrador debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.





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



En la ciudad de Manta, a los quince días del mes de Mayo del año 2019, 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 Representante legal de La Compañía **ABUNAVI S.A.** la señora Melba Janeth Rodríguez Rosales, con 400 acciones; y, del señor **ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO**, con 400 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 Presidente de la Compañía **INMOPUNTATORTUGA S.A** representada por el Señor GUSTAVO ALEJANDRO ESTUPIÑAN HIDALGO, para realizar todos los trámites pertinentes para proceder a la venta de los Lotes No. 1, 47, 48 y 57 a favor de la compañía **CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA. LTDA** Inmuebles ubicados en la Urbanización "Punta Tortuga", de propiedad de la Compañía INMOPUNTATORTUGA S.A., así como autorizar al Representante Legal para suscribir las Escrituras Públicas de Compraventa de los mencionados lotes.

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 favor la compañía **CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA. LTDA.**

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. 1, 47,48, y 57 antes mencionados y ubicados 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 ella, en unidad de acto.- FDO.) Estupiñan Ruilova José Ricardo.- Accionista.- FDO.) ABUNAVI.-Accionista.-



**ES COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN NUESTRO ARCHIVO.**

**LO CERTIFICO**

**DARWIN COOX PIN  
SECRETARIO AD-HOC**

Manta, 16 de Mayo de 2019



INMOPUNTATORTUGA S.A.



Manta, 15 de septiembre del 2017

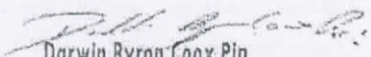
Señor  
**JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**  
Ciudad.-

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 ejercerá 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 NOMBRA MIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	3326
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	26/09/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	903
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRA MIENTOS

### 1. DATOS DEL NOMBRA MIENTO:

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





# KLAERE



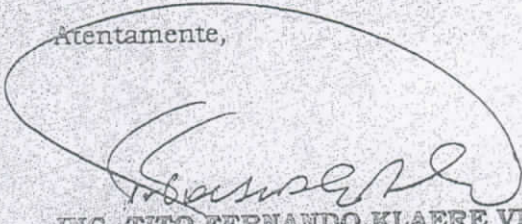
Guayaquil, 29 de noviembre del 2017.

Ingeniero  
**TITO ADOLFO KLAERE LIZARZABURU**  
Ciudad

De mi consideración:

Cumplo en comunicarle a usted que en la Sesión de la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía **CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE C. LTDA.**, celebrada el día de hoy, se tuvo el acierto de elegirlo a usted **PRESIDENTE** de la sociedad, por el periodo de cinco años, por lo que le corresponde asumir la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en reemplazo del Gerente General en caso de ausencia o falta temporal o definitiva de éste, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Social contenido en la Escritura Pública otorgada el 01 de marzo de 1985 ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Guayaquil, abogado Gustavo Cañarte Arboleda, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 03 de abril de 1985.

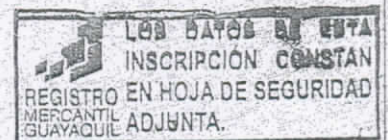
Atentamente,

  
**ING. TITO FERNANDO KLAERE VEGA**  
SECRETARIO DE LA JUNTA  
C.C. 0903856698

Razón: Acepto el cargo de **PRESIDENTE** de la compañía **CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE C. LTDA.**

Guayaquil, 29 de noviembre del 2017.

  
**ING. TITO ADOLFO KLAERE LIZARZABURU**  
C.C. 091285241-5









REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
(IDENTIFICACION Y CREDENCIAL)

CEDULA No. 170373233 - 7

CITADANIA

ESTUPINAN RUILOVA JOSE RICARDO  
/CHILE/

LUGAR DE NACIMIENTO  
12 AGOSTO 1970

FECHA DE NACIMIENTO  
009-0077 00108 M

PICHINCHAY QUITO  
LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCIÓN  
GONZALEZ SUAREZ 1970

FIRMA DEL CEDULADO

EQUATORIANA

NACIONALIDAD PASADO

ESTUDIOS SUPERIOR

INSTRUCCION

LUCE ESTUPINAN

NOMBRE Y APELLIDO DEL EMPLEADO

GLADYS MERCEDES RUILOVA

MANTA

FECHA DE EMISION 18/05/2007

FECHA DE EXPIRACION 18/05/2019

REN 0645666

Mmb

PULGAR DERECHO

CERTIFICADO DE VOTACION  
24 - MARZO - 2019

0033 M JUNTA No.

0033 - 063 CERTIFICADO No.

1703732337 CEDULA No.

ESTUPINAN RUILOVA JOSE RICARDO  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI

CANTON: MANTA

CIRCUNSCRIPCION: 1

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

ELECCIONES  
SECCIONALES Y CPCCS

2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO  
ACREDITA QUE  
USTED SUFRAGO  
EN EL PROCESO  
ELECTORAL 2019

FIRMA DEL REPRESENTANTE DE LA JRV

del

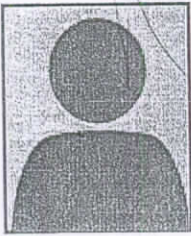
inscr  
mpa  
fav  
a 5'

Pen  
RO  
KTO  
DEI

trados  
lo es



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703732337

Nombres del ciudadano: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

Condición del cedulado: 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: LILIAN VIVIANA CANO GARZON

Fecha de Matrimonio: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2001

Nombres del padre: JORGE ESTUPIÑAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GLADYS MERCEDES RUILOVA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE MAYO DE 2007

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 5 DE JUNIO DE 2019

Emisor: HUMBERTO ALEJANDRO MOYA FLORES - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 38 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 193-230-71431



193-230-71431

Lcdo. Vicente Taiano G.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente









REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0912852415

Nombres del ciudadano: KLAERE LIZARZABURU TITO ADOLFO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 5 DE DICIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GALVEZ CELLERI DENISSE MARGARITA

Fecha de Matrimonio: 14 DE JUNIO DE 2008

Nombres del padre: KLAERE VEGA TITO FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LIZARZABURU LEON MARCELA ALICIA SUSANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE JUNIO DE 2019

Emisor: HUMBERTO ALEJANDRO MOYA FLORES - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 38 - GUAYAS -  
GUAYAQUIL



N° de certificado: 191-230-71314



191-230-71314

Lcdo. Vicente Taiano G.

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







# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 0990392218001  
**RAZON SOCIAL:** CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA LTDA  
**NOMBRE COMERCIAL:** CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** KLAERE VEGA TITO FERNANDO  
**CONTADOR:** CANDELL RAMIREZ CARLOS ALBERTO

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 04/10/1979      **FEC. CONSTITUCION:** 04/10/1979  
**FEC. INSCRIPCION:** 31/10/1981      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 25/01/2018

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE FABRICACION Y MONTAJE DE ESTRUCTURAS METALICAS

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: LOT. INMACONSA Calle: PALMERAS Número: 11-12 Intersección: CASUARINA Manzana: 22 Referencia ubicación: DIAGONAL A LA COMPAÑIA RECIPLASTICOS SA Email: asistentegerencia@estructurasklaere.com Telefono Trabajo: 042113516 Telefono Trabajo: 042114378

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

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 boleto de retención de IVA o resultados.

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 004      **ABIERTOS:** 2

JURISDICCION: ZONA-8 GUAYAS

*[Handwritten Signature]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

25/01/2018  
*[Handwritten Signature]*  
 FIRMA DEL SERVIDOR  
 USUARIO: MISM181017 AGENCIA: SUR  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: MISM181017      Lugar de emisión: GUAYAQUIL/ROSA BORJA DE Fecha y hora: 25/01/2018 11:39:55





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 0990392218001  
**RAZON SOCIAL:** CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA LTDA

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

**No. ESTABLECIMIENTO:** 004 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 29/08/2012

**NOMBRE COMERCIAL:** **FEC. CIERRE:**  
**FEC. REINICIO:**

### ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSTRUCCION DE INSTALACIONES INDUSTRIALES  
ACTIVIDADES DE FABRICACION Y MONTAJE DE ESTRUCTURAS METALICAS  
ACTIVIDADES DE SEÑALIZACION VIAL

### DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: LOT. INMACONSA Calle: PALMERAS Número: 11-12  
Intersección: CASUARINA Referencia: DIAGONAL A LA COMPAÑIA RECIPLASTICOS SA Manzana: 22 Email:  
asistentegerencia@estructurasklaere.com Telefono Trabajo: 042113516 Telefono Trabajo: 042114378

**No. ESTABLECIMIENTO:** 002 **ESTADO:** ABIERTO **OFICINA** **FEC. INICIO ACT.:** 18/11/1999

**NOMBRE COMERCIAL:** ESTRUCTURAS KLAERE **FEC. CIERRE:**  
**FEC. REINICIO:**

### ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE FABRICACION Y MONTAJE DE ESTRUCTURAS METALICAS

### DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: LOTIZACION INMACOMSA Calle: PALMERAS Número:  
11 - 12 Intersección: CALLE CASUARINA Referencia: DIAGONAL A LA COMPAÑIA RECIPLASTICOS S.A. Manzana: 22 Carretero:  
VIA A DAULE Kilómetro: 10 Telefono Trabajo: 042113516 Email: asistentegerencia@estructurasklaere.com

**SRI** SE VERIFICA QUE LOS DOCUMENTOS  
DE IDENTIDAD Y CERTIFICADO DE  
VOTACION ORIGINALES PRESENTADOS  
PERTENEZCAN AL CONTRIBUYENTE

25 ENE 2018

*[Firma]*  
FIRMA DEL SERVIDOR  
USUARIO: MISM 181017 AGENCIA: SUR

*[Firma]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: MISM181017 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/ROSA BORJA DE Fecha y hora: 25/01/2018 11:39:55





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1391844557001  
RAZÓN SOCIAL: INMOPUNTATORTUGA S.A.

NOMBRE COMERCIAL:  
REPRESENTANTE LEGAL: ABUNAVI S.A.  
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
NÚMERO: S/N



FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 27/10/2016  
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/2016 FEC. ACTUALIZACIÓN:  
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 Telefono Trabajo: 056051137 Email: comperelsa@gmail.com Celular: 0979207955

**DOMICILIO ESPECIAL**

SN

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, 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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS		ABIERTOS	
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	



Código: RIMRUC2016001321798

Fecha: 06/12/2016 09:41:18 AM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1391844557001

RAZÓN SOCIAL:

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 AMUEBLAD  
 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 Telefono Trabajo: 056051137 Email: comperelsa@gmail.com Celular: 0979207955

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 Telefono Trabajo: 056051137 Celular: 0979207955



Código: RIMRUC2016001321798

Fecha: 06/12/2016 09:41:18 AM



ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES QUE OTORGA LA COMPAÑÍA INMOPUNTATORTUGA S.A.; A FAVOR DE CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE C. LTDA.---



*Jose Ricardo Estupinan Ruiuova*

**JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**

Gerente General

C.C. No. 1703732337

C. Vot. No.

p. INMOPUNTATORTUGA S.A.

R.U.C. No. 1391844557001

*Tito Adolfo Klaere Lizarzaburu*

**TITO ADOLFO KLAERE LIZARZABURU**

Presidente

C.C. No. 0912852415

C. Vot. No.

p. CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE C. LTDA.

R.U.C. No. 0990392218001



*Humberto Moya Flores*

**EL NOTARIO**  
**DR. HUMBERTO MOYA FLORES**

SE OTORGO ANTE MI Y CONSTA DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL ARCHIVO A MI CARGO EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO EN TREINTA Y CUATRO FOJAS UTILES QUE SELLO, RUBRICO Y FIRMO.



GUAYAQUIL, 28 DE JUNIO DEL 2019

DR. HUMBERTO MOYA FLORES  
EL NOTARIO





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

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

Número de Repertorio:

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 Diez de Julio de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2009 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0990392218001	CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA LTDA	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	4481457000	68002	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	4481448000	68001	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	4481447000	68003	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	4481401000	63699	COMPRAVENTA

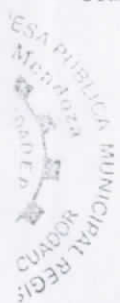
### Observaciones:

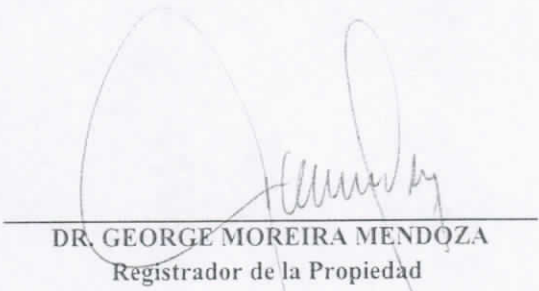
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 10-jul./2019

Usuario: marcelo\_zamora1



  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 10 de julio de 2019

