DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 1605
Número de Repertorio: 4561

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

1.- Con fecha ocho de Julio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1605 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1316286259	MOREIRA GARCIA VIVIAN VICTORIA	COMPRADOR
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1195217000	81928	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 08 julio 2024

Fecha generación: martes, 09 julio 2024

MANTA ALCALDÍA DEL CAMBIO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 6 8 4 0 2 9 2 A P 9 Z J L

Factura: 002-002-000067840

20241308004P01388

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308004P01388

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JUNIO DEL 2024, (12:02)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391879245001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUISA ARIANNA REYES PONCE

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MOREIRA GARCIA VIVIAN VICTORIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1316286259	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	15400.00

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.; A FAVOR DE LA SEÑORA VIVIAN VICTORIA MOREIRA GARCIA. CUANTIA: QUINCE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con 00/100 (US$ 15,400.00).- DI DOS COPIAS.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día viernes veintiuno de junio del año dos mil veinticuatro, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de Vendedor, la Compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., representada por la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S. y ésta a su vez representada por su Gerente General, la señora LUISA ARIANNA REYES PONCE, conforme consta de los nombramientos que se adjuntan a la presente como habilitantes; y por otra parte en calidad de Compradora, la señora VIVIAN VICTORIA MOREIRA GARCIA, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente previo a la presentación de sus cédula de ciudadanía, 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.

Ab. Felipe Martinez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

Bien instruidos en la naturaleza y efectos de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta, que es del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al otorgamiento del presente contrato comparecen por una parte, la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., con su domicilio legal en la provincia de Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con RUC uno tres nueve uno ocho siete nueve dos cuatro cinco cero cero uno (1391879245001), debidamente representada por su Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, conforme consta de los nombramientos que en copias se adjuntan como habilitantes, a quien para efectos de este contrato, se le denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte, comparece la señorita VIVIAN VICTORIA MOREIRA GARCIA, portadora de identidad número uno tres uno seis dos ocho seis cinco nueve (1316286259), ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, a quien para efectos de este contrato, se le denominará como LA COMPRADORA; y, a quienes en conjunto, se les denominará como "LAS PARTES". Los comparecientes libre y voluntariamente convienen en celebrar la presente escritura de compraventa. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** DOS PUNTO UNO. Con fecha diez de marzo del año dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública en la Notaría Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

el día dieciocho de abril del año dos mil veintidós, consta la compraventa otorgada por la compañía BONARTEC S.A. a favor de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., sobre el lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta. Medidas y linderos anteriores; NORTE: Oswaldo López en treinta y dos metros rumbo 76ª00´ E, Trescientos setenta y cuatro metros, rumbo N. 39° 50´ E, y Trescientos treinta y cinco metros, rumbo N. 70° 30´ E. SUR: Serafín Santana en ciento sesenta y siete metros, rumbo N. 83° 30´ W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete metros rumbo N. ESTE: Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete metros, rumbo S. 4° 19´ E, y cuatrocientos dieciocho metros, rumbo S. 21° 00´ W. OESTE: Juan Reyes Delgado, en doscientos diecinueve metros rumbo N. 0°30' E, camino público al medio. MEDIDAS ACTUALES. Mediante aprobación de subdivisión No. 321-1750, emitida por la Dirección de Planificación del Municipio de Manta, de fecha Manta, septiembre 7 del 2007, tiene un área total sobrante que tiene las siguientes medidas y linderos. Lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta: FRENTE: 219,00m - Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio; ATRÁS 167,00m - Sr. Serafín Santana; COSTADO DERECHO: Inicia desde el lindero del frente (Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio) hacia la parte de atrás del terreno (ángulo interno de 65,76°) en una longitud de 298,58m desde este punto gira hasta cerrar con el lindero de atrás (ángulo interno de 146,34°) en una longitud de 349,08m y lindera con el Sr. Leonardo Cárdenas Andrade; COSTADO IZQUIERDO: 357,00m - Sr. Manuel Mera. Con UN ÁREA TOTAL DE 91.528,00M2. DOS PUNTO DOS. Con fecha veintiocho de octubre del año dos mil veintidós, se otorgó la

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

providencia emitida por el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día primero de noviembre del año dos mil veintidós, de la cual consta: RESOLUCIÓN. Mediante Resolución Ejecutiva Nro. MTA guion dos mil veintidós guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-2022- ALC-188), de fecha Manta, veintiuno de octubre del dos mil veintidós; se aprueba el proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul Cuatro" el cual se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral cinco guion cero dos guion cero uno guion trece guion cero cero cero (5-02-01- 13-000), que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según el informe técnico No. MTA guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre del dos mil veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente resolución. DOS PUNTO TRES. Con fecha diecinueve de diciembre del año dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública en la Notaría Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día veintitrés de diciembre del año dos mil veintidós, de la cual consta la PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA guion dos mil veintidós guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-2022-ALC-188) de fecha veintiuno de octubre del dos mil veintidós. Proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul Cuatro", el cual

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. cinco guion cero dos guion cero uno guion trece guion cero cero cero (5-02-01-13-000), que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente resolución. El promotor/urbanizador deberá entregar los lotes en garantía: MACROLOTE UNO: Área Total: dos mil doscientos cuarenta y ocho coma once metros cuadrados (2.248,11 m2); MACROLOTE DOS: Área Total: dos mil setenta y seis coma tres cuatro seis metros cuadrados (2.076,346 m2); MACROLOTE TRES: Área Total: tres mil setecientos treinta y ocho coma quince metros cuadrados (3.738,15 m2); MACROLOTE CINCO: Área Total: seis mil novecientos veinticinco coma veintidós metros cuadrados (6.925,22 m2). ÁREA TOTAL EN GARANTÍA (MACROLOTES UNO, DOS, TRES, CINCO) = catorce mil novecientos ochenta y siete coma ocho nueve un metros cuadrados (14.987,891m2), corresponde al veinticinco punto veintinueve por ciento (25.29%), del área neta vendible cincuenta y nueve mil doscientos cincuenta y siete coma ochenta y tres metros cuadrados ((59.257,83m2) sobre el área útil); esto, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA guion

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós, suscrito por e l Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, director de Planificación Territorial. DOS PUNTO CUATRO. Mediante contrato firmado con el señor EDIZON ROGELIO HERRERA CRUZ por concepto de prestación de servicios de Fabricación de estructura de metal, marcos y armazones para construcción y partes de esas estructuras, torres, mástiles y armaduras con la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. se establece entregar como parte de pago el lote M-04. Con fecha veinte y cinco de abril del dos mil veinte y cuatro, el señor autoriza a escriturar a nombre de la señora VIVIAN VICTORIA MOREIRA GARCIA ya que fue recibido por parte de pago por la prestación de servicios de estructuras metálicas. DOS PUNTO CINCO. La compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es propietaria del lote de terreno signado como M GUION CERO CUATRO (M-04) ubicados en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos singulares son los siguientes: LOTE M-04. Frente: 10.00 m – Lindera con Avenida 7 Atrás: 10.00 m – Lindera con lote L-23 Derecho: 20.00 m – Lindera con Lote M-05 Izquierdo: 20.00 m – Lindera con Lote M-03. Superficie total: 200.00 m2. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En virtud de los antecedentes expuestos, la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., debidamente representada por su Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

Universal de Accionistas, conforme al documento que se adjunta, da en venta y perpetua enajenación a la señorita VIVIAN VICTORIA MOREIRA GARCIA, el lote de terreno signado como M GUION CERO CUATRO (M-04) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí; los cuales se encuentran circunscritos dentro de los linderos singulares detallados en el numeral dos punto cuatro del presente documento. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta acordado entre LAS PARTES, por la compra del inmueble objeto del presente contrato, es la suma de QUINCE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con 00/100 (US$ 15,400.00), suma de dinero que será cancelada mediante transferencia bancaria a la cuenta del VENDEDOR. Asimismo, LAS PARTES declaran bajo juramento que recursos que, entregados y recibidos, respectivamente, en virtud del presente contrato, tienen origen y objeto lícito, por lo tanto, no provienen de actividades ilícitas, relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita. **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR declara que está conforme con el precio estipulado y la forma de pago establecida, por cuya razón transfiere a favor de LA COMPRADORA el dominio, uso y goce del lote de terreno signado como M GUION CERO CUATRO (M-04) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con todos sus usos, costumbres y servidumbres anexas, instalaciones, entradas sin reserva alguna, declarando que sobre los mismos, no pesa ningún gravamen o limitación de uso. Asimismo, se

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

aclara que cualquier tipo de instalación de acometida relacionada a electricidad, agua potable, internet o cualquier otro tipo de servicio, correrá por cuenta exclusiva de LA COMPRADORA. Por lo tanto, LA COMPRADORA declara conocer todas las estipulaciones constantes en el presente contrato y acepta esta escritura en todas sus partes. **SEXTA.- POSESIÓN:** Por mutuo acuerdo voluntario entre las Partes, se establece que, una vez que EL VENDEDOR realice la correspondiente acta de entrega y recepción formal del inmueble objeto del presente contrato, se obliga y autoriza para que LA COMPRADORA entre en inmediata posesión, uso y goce de los inmuebles detallados en la Cláusula Segunda del presente contrato. Hecho que es de conocimiento LA COMPRADORA y lo aceptan en su totalidad. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** LA COMPRADORA declara recibir a su entera satisfacción el bien inmueble objeto de esta compraventa, por lo que nada tiene que reclamar al VENDEDOR. EL VENDEDOR por su parte, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta de los certificados otorgados por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agregan como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de participación de herencia, y que se hallan libre de juicios. **OCTAVA.- GASTOS:** Todos los gastos para la obtención de habilitantes, incluyendo el impuesto a la alcabala, aranceles notariales, todos aquellos necesarios para conseguir el registro de la transferencia en el sistema de catastro municipal y la inscripción de este contrato en el Registro de la

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

Propiedad del cantón Manta y los honorarios del abogado, son de cuenta exclusiva LA COMPRADORA, exceptuando el correspondiente al impuesto a la utilidad en la compraventa, que de causarse, le corresponderá asumir al VENDEDOR. **NOVENA.- ACEPTACION Y SANEAMIENTO:** LAS PARTES declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses y se ratifican mediante la suscripción del mismo. EL VENDEDOR declara que el bien inmueble objeto del presente contrato, no se halla afectado por ningún gravamen de cualquier naturaleza, pues sobre este no pesa hipoteca, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, pero en todo caso se obliga al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios de conformidad con la ley. **DÉCIMA.- ORIGEN LÍCITO DE FONDOS:** LA COMPRADORA declaran bajo juramento que los fondos que han utilizado para la presente negociación tienen 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 contaría a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. **DÉCIMA PRIMERA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Las controversias que surjan con motivo de la interpretación, ejecución, validez, o cualquier otra contingencia que se relacione directa o indirectamente con el presente Contrato, deberán tratar de resolverse de común acuerdo entre LAS PARTES mediante el trato directo y la buena fe. En caso de no llegar a un acuerdo de las controversias de manera amigable, LAS PARTES renuncian a su fuero y domicilio, y fijan como domicilio la ciudad de Manta, sometiéndose a los jueces competentes de lo Civil de dicha ciudad y al procedimiento que corresponda. **DÉCIMA**

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

SEGUNDA: AUTORIZACIONES: EL COMPRADOR queda debidamente autorizada para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, quien se reserva el derecho de facultar a terceras personas que consideren necesarias, para realizar cualquier tipo de trámite relacionado con la transferencia de dominio y su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogado Martin Freire Cueva, Matrícula Número diecisiete dos mil diecisiete guión dos mil seis del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura.- Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos, según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los comparecientes informados de los siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaria, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los

Ab. Felipe Martinez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta Notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección electrónica martinezverafelipe@yahoo.com. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-.

ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE
C.C. # 1315335388
COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.
VENDEDOR.-

SRA. VIVIAN VICTORIA MOREIRA GARCIA
C.C. # 1316286259
COMPRADORA.-

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 062024-120268

Manta, jueves 20 junio 2024

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-52-17-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A . con C.C. 1391879245001 ubicada en URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE M-04 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $15,400.00 QUINCE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $15,400.00 QUINCE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES 00/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1121316OXXSK76

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

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/242054

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 09/05/2024 **Por:** 347.28

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 09/05/2024

VE-123957

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391879245001 **Teléfono:** 0995329058 **Correo:** inmocristalazul@gmail.com

Dirección: los gavilanes

Detalle:

Base Imponible: 12777.85

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 **Teléfono:** 0995329058 **Correo:** inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: MOREIRA GARCIA VIVIAN VICTORIA

Identificación: 1316286259 **Teléfono:** SD **Correo:** info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-52-17-000	15,400.00	200.00	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEM04	15,400.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	347.28	0.00	0.00	347.28
	Total=>	**347.28**	**0.00**	**0.00**	**347.28**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	15,400.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,622.15
DIFERENCIA BRUTA	12,777.85
MEJORAS	7,275.12
UTILIDAD BRUTA	5,496.45
AÑOS TRANSCURRIDOS	549.65
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,946.81
IMP. CAUSADO	346.28
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	347.28

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

TITULO DE CREDITO #: T/2024/242053
DE ALCABALAS

Fecha: 09/05/2024 **Por:** 169.40

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 09/05/2024

Tipo de Transacción: VE-023957
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 **Teléfono:** 0985329058 **Correo:** inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: MOREIRA GARCIA VIVIAN VICTORIA

Identificación: 1316286259 **Teléfono:** SD **Correo:** info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-52-17-000	15,400.00	200.00	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEM04	15,400.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	154.00	30.80	0.00	123.20
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	46.20	0.00	0.00	46.20
	Total=>	**200.20**	**30.80**	**0.00**	**169.40**

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			30.80
			Total=>	**30.80**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

BANCO PICHINCHA

¡Transferencia enviada!

Monto $ 1.00

Cuenta origen
Reyes Ponce Luisa Ar...

Cuenta destino
Notaria 4 de Manta

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 000198922

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
INMOB CRISTAL AZUL	13xxxxxxx5001	000003029	568818

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-06-20 **Expiración** 2024-07-20

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
06-2024/07-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-52-17-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-06-20 16:24:36 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar $3.00

Valor Pagado $3.00

Saldo $0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA QUÁRTA
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 052024-117831

Manta, lunes 20 mayo 2024

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

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 **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391879245001.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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 20 junio 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1118867LVPGQ8N

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

PAGINA EN BLANCO

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

N° 052024-116607
N° ELECTRÓNICO : 233770

Fecha: *2024-05-06*
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: 1-19-52-17-000
Ubicado en: URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE M-04

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA
Área Según Escritura: 200 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	15,400.00
CONSTRUCCIÓN:	0.00
AVALÚO TOTAL:	15,400.00
SON:	QUINCE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES 00/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1117630VYIR4XS

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: 2024-06-17 12:58:54

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

81928

Certificado de Solvencia

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24020390
Certifico hasta el día 2024-06-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1195217000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE M-04 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE M-04 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4" situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 200.00 m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.00 m – Lindera con Avenida 7

Atrás: 10.00 m – Lindera con lote L-23

Derecho: 20.00 m – Lindera con Lote M-05

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con Lote M-03

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1247 lunes, 18 abril 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	50 martes, 01 noviembre 2022	0	0
PLANOS	PLANOS	43 viernes, 23 diciembre 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 18 abril 2022
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 marzo 2022
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1247
Número de Repertorio: 2767
Folio Inicial: 0
Folio Final : 0

a.-Observaciones:
COMPRAVENTA: lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta. Medidas y linderos anteriores; NORTE Oswaldo López en treinta y dos metros rumbo 76º00´ E, Trescientos setenta y cuatro metros, rumbo N. 39° 50´ E, y Trescientos treinta y cinco metros, rumbo N. 70° 30´ E. SUR: Serafín Santana en ciento sesenta y siete metros, rumbo N. 83° 30´ W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete metros rumbo N. ESTE: Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete metros, rumbo S. 4° 19´ E, y cuatrocientos dieciocho metros, rumbo S. 21° 00´ W. OESTE: Juan Reyes Delgado, en doscientos diecinueve metros rumbo N. 0°30' E, camino público al medio. MEDIDAS ACTUALES. Mediante aprobación de subdivisión No. 321-1750, emitida por la Dirección de Planificación del Municipio de Manta, de fecha Manta,

septiembre 7 del 2007, tiene un área total sobrante que tiene las siguientes medidas y linderos. Lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta FRENTE: 219,00m - Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio ATRÁS 167,00m - Sr. Serafín Santana COSTADO DERECHO: Inicia desde el lindero del frente (Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio) hacia la parte de atrás del terreno (ángulo interno de 65,76°) en una longitud de 298,58m desde este punto gira hasta cerrar con el lindero de atrás (ángulo interno de 146,34°) en una longitud de 349,08m y lindera con el Sr. Leonardo Cárdenas Andrade. COSTADO IZQUIERDO: 357,00m - Sr. Manuel Mera Con UN ÁREA TOTAL DE 91.528,00M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.		MANTA
VENDEDOR	BONARTEC S.A.		MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS
[2 / 3] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022 **Número de Inscripción :** 50 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8267 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN. Mediante Resolución Ejecutiva Nro. MTA-2022-ALC-188, de fecha Manta, 21 de octubre del 2022; se aprueba el proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul 4" el cual se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral 5-02-01-13-000, que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 de fecha 19 de octubre del 2022, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente resolución.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.		MANTA

Registro de : PLANOS
[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 diciembre 2022 **Número de Inscripción :** 43 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9750 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-188 de fecha 21 de Octubre del 2022. Proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul 4", el cual se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 5-02-01-13-000, que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 de fecha 19 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente resolución. El promotor/urbanizador deberá entregar los lotes en garantía: MACROLOTE 1 Área Total: 2.248,11 m2; MACROLOTE 2 Área Total: 2.076,346 m2; MACROLOTE 3 Área Total: 3.738,15 m2; MACROLOTE 5 Área Total: 6.925,22 m2. ÁREA TOTAL EN GARANTÍA (MACROLOTES 1, 2, 3, 5) = 14.987,891m2, corresponde al 25.29% del área neta vendible (59.257,83m2 sobre el área útil); esto, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 de fecha 19 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.		MANTA
URBANIZACION	URBANIZACION CRISTAL AZUL 4		MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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 2024-06-17
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24020390 certifico hasta el día 2024-06-17, la Ficha Registral Número: 81928.

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Válido por 30 dias. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 5 3 3 1 4 Z Z S Y D J Z

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

PAGINA EN BLANCO

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTA DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A

En la ciudad de Manta, a los 07 días del mes de Mayo del año dos mil veinte y cuatro, siendo las 13h00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la urbanización Playa Alta, vía a Santa Marianita, de la parroquia Santa Marianita y cantón Manta, con la concurrencia del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de Accionista y Presidente de la Junta, quien constituye el 100% del capital accionario; y, la señorita Rocío Cristina Cedeño Cedeño como Secretaria Ad-Hoc, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

UNICO PUNTO: Autorizar a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa a favor de la señorita VIVIAN VICTORIA MOREIRA GARCIA quien está adquiriendo el inmueble signado como M guion CERO CUATRO (M-04) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, de propiedad de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

El señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para que se proceda con la venta del bien antes mencionado, a favor de la señorita VIVIAN VICTORIA MOREIRA GARCIA.

El accionista de la compañía aprueba y ratifica el único punto del orden día, y resuelve por unanimidad aceptar se conceda la autorización a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para que se proceda a la venta del bien inmueble antes mencionados a favor de la señorita VIVIAN VICTORIA MOREIRA GARCIA.

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 a tratar, se declara concluida esta normativa legal, reglamentaria y estatutaria respecto a Junta Generales de Socios y Accionistas.

Firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto. – FDO). JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA.- Accionista. ROCÍO CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO -SECRETARIA.

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original que consta en el libro de actas de la compañía y a la que me remito en caso de ser necesario.

INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.
RUC: 1391879245001

Cedeño Cedeño

ROCÍO CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO
SECRETARIA AD-HOC
MANTA, 07 DE MAYO DEL 2024

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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

APELLIDOS
REYES
PONCE
NOMBRES
LUISA ARIANNA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
10 OCT 1994
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

CONDICIÓN CIUDADANIA
SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
045423214
FECHA DE VENCIMIENTO
07 DIC 2032
NAT/CAN
756057

NUI.1315335388

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
REYES CALDERON LUIS MARCIAL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 07 DIC 2022
DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR
V1333V322X
TIPO SANGRE O+
DONANTE
SI

I<ECU0454232145<<<<<1315335388
9410109F3212079ECU<SI<<<<<<<<2
REYES<PONCE<<LUISA<ARIANNA<<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

REYES PONCE LUISA ARIANNA
Nº 58129458
PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN
CANTÓN MANTA
PARROQUIA LOS ESTEROS
ZONA 2
JUNTA No. 0005 FEMENINO

CÉDULA
1315335388

CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO SOLICITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

PRESIDENTA DE LA JRV

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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: 1315335388

Nombres del ciudadano: REYES PONCE LUISA ARIANNA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE OCTUBRE DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2018

Datos del Padre: REYES CALDERON LUIS MARCIAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 17 DE JUNIO DE 2024
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 245-029-68265

245-029-68265

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Manta, 26 de abril del 2022

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Señores
OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S
Ciudad.-

De mi consideración:

Cúmpleme manifestarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**, celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a Usted para el cargo de **GERENTE GENERAL**, por el lapso de cinco años.

Según el Estatuto Social, a Usted le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual.

INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Quinto del Cantón Manta, Abogado Diego Humberto Chamorro Pepinosa, el 26 de septiembre del 2018, inscrita en el Registro Mercantil de Manta, el 10 de octubre del 2018. La compañía Reformo su Estatuto Social Mediante Escritura Publica otorgada por el Notario Quinto del Cantón Manta, Ab. Diego Humberto Chamorro Pepinosa, el 10 de febrero del 2020, e inscrita en el Registro Mercantil de Manta el 13 de febrero del 2020.

Atentamente,

Yamile Galarza Manssur
C.I. 0920126141
Secretaria Ad-hoc de la Junta

Razón: Acepto desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**, y declaro que me he posesionado en esta misma fecha, Guayaquil, 26 de abril del 2022.

Guayaquil, 26 de abril del 2022

OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S
Luisa Reyes Ponce
Gerente General
C.I. 131533538-8
Correo Electrónico: luisareyesp102510@gmail.com
Teléfono: 0992166492

TRÁMITE NÚMERO: 2667
1034064QGKQYFZ

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2265
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	08/07/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	758
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. **DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.
IDENTIFICACIÓN	1391932095001
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. **DATOS ADICIONALES:**

CIA. INSC. 420, REP. 4633, F. 02/10/2018; REV. RB. INSC. E.B.

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 8 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2022

HORACIO ORDONEZ FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

SRI

Certificado

Registro Único de Contribuyentes

Razón Social	Número RUC
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	1391879245001

Representante legal

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
03/10/2018	No registra	02/10/2018
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
02/10/2018	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 4 / MANABI / MANTA		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	NO	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE)

Dirección

Barrio: S/N **Calle:** S/N **Número:** S/N **Intersección:** S/N **Carretera:** S/N **Kilómetro:** S/N **Conjunto:** S/N **Edificio:** S/N **Bloque:** S/N **Número de piso:** 0 **Manzana:** S/N **Referencia:** URB. PLAYA ALTA

Medios de contacto

Celular: 0999255433 **Teléfono domicilio:** 052677038 **Email:** comperelsa2@gmail.com

Actividades económicas

- L682003 - ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
- L681001 - 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 O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- L682002 - INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
1	0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA

Razón Social
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Número RUC
1391879245001

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

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	CATRCR2022002615603
Fecha y hora de emisión:	14 de noviembre de 2022 16:53
Dirección IP:	10.1.2.25

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

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 131628625-9
APELLIDOS Y NOMBRES
MOREIRA GARCIA VIVIAN VICTORIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 2000-09-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

20 06 1491 14 192

INSTRUCCION
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACION
BACHILL. EN CIENCIAS
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOREIRA LECTONG WALTER LEONEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA MARCILLO VIVIANA COLOMBIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MONTECRISTI
2020-10-16
FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-10-16

A1133A1121

001312260

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

MOREIRA GARCIA VIVIAN VICTORIA

Nº 93894803

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: MONTECRISTI
PARROQUIA: MONTECRISTI
ZONA: 1
JUNTA No. 0033 FEMENINO

CC Nº 1316286259

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279 numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia

Karla Moreira

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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: 1316286259

Nombres del ciudadano: MOREIRA GARCIA VIVIAN VICTORIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2000

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MOREIRA LECTONG WALTER LEONEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA MARCILLO VIVIANA COLOMBIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE OCTUBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Información certificada a la fecha: 20 DE JUNIO DE 2024
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 243-031-52211

243-031-52211

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

COPIA

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO