

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 1545

Número de Repertorio: 3543

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

1.- Con fecha trece de Junio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1545 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311848020	FERNANDEZ BRIONES ROGERS BLADIMIR	COMPRADOR
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1195002000	81952	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 13 junio 2023

Fecha generación: martes, 13 junio 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://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 4 6 9 4 7 1 A 3 4 P 5 2 N





Factura: 002-002-000058664



20231308004P00976

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20231308004P00976					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE MAYO DEL 2023, (13:42)					
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	FERNANDEZ BRIONES ROGERS BLADIMIR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311848020	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		24000.00					

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BLANCA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO
POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.;**
**A FAVOR DEL SEÑOR ROGERS BLADIMIR FERNANDEZ
BRIONES. VEINTICUATRO MIL DÓLARES DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con 00/100
(US\$24.000,00).- DOS COPIAS.....**

1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su
2 mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy
3 día martes treinta de mayo del año dos mil veintitrés, ante mí
4 Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del
5 cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de
6 Vendedor, la Compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.,
7 representada por la compañía OCEAN SIDE BUSINESS
8 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S. y ésta a su vez
9 representada por su Gerente General, la señora LUISA ARIANNA
10 REYES PONCE, conforme consta de los nombramientos que se
11 adjuntan a la presente como habilitantes; y por otra parte en
12 calidad de Comprador, el señor ROGERS BLADIMIR FERNANDEZ
13 BRIONES, de estado civil soltero, por sus propios y personales
14 derechos; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil
15 para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer
16 personalmente previo a la presentación de sus cédula de
17 ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el
18 artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad
19 y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro
20 Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro
21 Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito
22 con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien

F. Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 instruidos en la naturaleza y efectos de la presente escritura
2 pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia y entera
3 libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta, que es
4 del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de
5 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de
6 COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se
7 expresan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al
8 otorgamiento del presente contrato comparecen por una parte, la
9 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., con su domicilio legal
10 en la provincia de Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con
11 RUC uno tres nueve uno ocho siete nueve dos cuatro cinco cero
12 cero uno (1391879245001), debidamente representada por su
13 Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN
14 SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a
15 su vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes
16 Ponce, conforme consta de los nombramientos que en copias se
17 adjuntan como habilitantes, a quien para efectos de este contrato,
18 se le denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte,
19 comparece el señor ROGERS BLADIMIR FERNANDEZ BRIONES, con
20 cedula de ciudadanía uno tres uno uno ocho cuatro ocho cero dos
21 guion cero (131184802-0), mayor de edad, ecuatoriano, de estado
22 civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien para
23 efectos de este contrato, se le denominará como EL COMPRADOR;
24 y, a quienes en conjunto, se les denominará como "LAS PARTES".
25 Los comparecientes libre y voluntariamente convienen en celebrar
26 la presente escritura de compraventa. **SEGUNDA.-**
27 **ANTECEDENTES:** DOS PUNTO UNO. Con fecha diez de marzo del
28 año dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública en la Notaría

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la
2 Propiedad del mismo cantón el día dieciocho de abril del año dos
3 mil veintidos, consta la compraventa otorgada por la compañía
4 BONARTEC S.A. a favor de la compañía INMOBILIARIA
5 CRISTALAZUL S.A., sobre el lote de terreno ubicado en el Sitio San
6 Juan de la Parroquia y Cantón Manta. Medidas y linderos
7 anteriores; NORTE: Oswaldo López en treinta y dos metros rumbo
8 $76^{\circ}00'$ E, Trescientos setenta y cuatro metros, rumbo N. $39^{\circ}50'$ E,
9 y Trescientos treinta y cinco metros, rumbo N. $70^{\circ}30'$ E. SUR:
10 Serafín Santana en ciento sesenta y siete metros, rumbo N. $83^{\circ}30'$
11 W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete metros rumbo N.
12 ESTE: Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete
13 metros, rumbo S. $4^{\circ}19'$ E, y cuatrocientos dieciocho metros,
14 rumbo S. $21^{\circ}00'$ W. OESTE: Juan Reyes Delgado, en doscientos
15 diecinueve metros rumbo N. $0^{\circ}30'$ E, camino público al medio.
16 MEDIDAS ACTUALES. Mediante aprobación de subdivisión No. 321-
17 1750, emitida por la Dirección de Planificación del Municipio de
18 Manta, de fecha Manta, septiembre 7 del 2007, tiene un área total
19 sobrante que tiene las siguientes medidas y linderos. Lote de
20 terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón
21 Manta: FRENTE: 219,00m - Sr. Juan Reyes Delgado, camino
22 público al medio; ATRÁS 167,00m - Sr. Serafín Santana; COSTADO
23 DERECHO: Inicia desde el lindero del frente (Sr. Juan Reyes
24 Delgado, camino público al medio) hacia la parte de atrás del
25 terreno (ángulo interno de $65,76^{\circ}$) en una longitud de 298,58m
26 desde este punto gira hasta cerrar con el lindero de atrás (ángulo
27 interno de $146,34^{\circ}$) en una longitud de 349,08m y lindera con el
28 Sr. Leonardo Cárdenas Andrade; COSTADO IZQUIERDO: 357,00m -

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Sr. Manuel Mera. Con UN ÁREA TOTAL DE 91.528,00M2. DOS
2 PUNTO DOS. Con fecha veintiocho de octubre del año dos mil
3 veintidós, se otorgó la providencia emitida por el GOBIERNO
4 AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA,
5 legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta
6 el día primero de noviembre del año dos mil veintidós, de la cual
7 consta: RESOLUCIÓN. Mediante Resolución Ejecutiva Nro. MTA
8 guion dos mil veintidós guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-2022-
9 ALC-188), de fecha Manta, veintiuno de octubre del dos mil
10 veintidós; se aprueba el proyecto definitivo de la Urbanización
11 "Cristal Azul Cuatro" el cual se encuentra ubicado en el Sitio San
12 Juan, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral cinco
13 guion cero dos guion cero uno guion trece guion cero cero cero (5-
14 02-01-13-000), que cumple con los requisitos establecidos en el
15 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
16 Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso
17 y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según el informe técnico
18 No. MTA guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos
19 dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha
20 diecinueve de octubre del dos mil veintidós, suscrito por el Ing.
21 Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación
22 Territorial, el cual forma parte integrante de la presente
23 resolución. DOS PUNTO TRES. Con fecha diecinueve de diciembre
24 del año dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública en la
25 Notaría Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro
26 de la Propiedad del mismo cantón el día veintitrés de diciembre del
27 año dos mil veintidós, de la cual consta la PROTOCOLIZACIÓN DE
28 PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA guion dos mil

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 veintidós guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-2022-ALC-188) de
2 fecha veintiuno de octubre del dos mil veintidós. Proyecto definitivo
3 de la Urbanización "Cristal Azul Cuatro", el cual se encuentra
4 ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con
5 clave catastral No. cinco guion cero dos guion cero uno guion trece
6 guion cero cero cero (5-02-01-13-000), que cumple con los
7 requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización
8 Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de
9 Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón
10 Manta, según el informe técnico No. MTA guion DDPTOFI guion uno
11 nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-
12 191020222322) de fecha diecinueve de octubre de dos mil
13 veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor,
14 Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante
15 de la presente resolución. El promotor/urbanizador deberá
16 entregar los lotes en garantía: MACROLOTE UNO: Área Total: dos
17 mil doscientos cuarenta y ocho coma once metros cuadrados
18 (2.248,11 m²); MACROLOTE DOS: Área Total: dos mil setenta y seis
19 coma tres cuatro seis metros cuadrados (2.076,346 m²);
20 MACROLOTE TRES: Área Total: tres mil setecientos treinta y ocho
21 coma quince metros cuadrados (3.738,15 m²); MACROLOTE CINCO:
22 Área Total: seis mil novecientos veinticinco coma veintidós metros
23 cuadrados (6.925,22 m²). ÁREA TOTAL EN GARANTÍA
24 (MACROLOTES UNO, DOS, TRES, CINCO) = catorce mil novecientos
25 ochenta y siete coma ocho nueve un metros cuadrados
26 (14.987,891m²), corresponde al veinticinco punto veintinueve por
27 ciento (25.29%), del área neta vendible cincuenta y nueve mil
28 doscientos cincuenta y siete coma ochenta y tres metros cuadrados


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 ((59,257,83m²) sobre el área útil); esto, para garantizar el
2 cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás
3 servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de
4 obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA guion
5 DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos tres dos
6 dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre
7 de dos mil veintidós, suscrito por e l Ing. Fernando Javier
8 Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial. DOS PUNTO
9 CUATRO. La compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es
10 propietaria del lote de terreno signado como N GUION CERO
11 NUEVE (N-09), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL
12 CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón
13 Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos singulares son los
14 siguientes: N GUION CERO NUEVE (N-09): FRENTE: en diez punto
15 noventa metros, (10.90 m), lindera con Avenida Ocho; ATRÁS: en
16 diez punto noventa metros (10.90 m) lindera con Camino Público al
17 medio; DERECHO: en dieciocho punto cuarenta metros (18.40 m),
18 lindera con Lote N guion Diez (N-10); IZQUIERDO: en dieciocho
19 punto cuarenta metros (18.40 m), lindera con Lote N guion Cero
20 Ocho (N-08); SUPERFICIE TOTAL: doscientos punto cincuenta y
21 seis metros cuadrados (200.56 m²). **TERCERA.- COMPRAVENTA:**
22 En virtud de los antecedentes expuestos, la compañía
23 INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., debidamente representada por
24 su Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía
25 OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.,
26 y ésta a su vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna
27 Reyes Ponce, debidamente autorizada por la Junta General
28 Extraordinaria y Universal de Accionistas, conforme al documento

F. Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 que se adjunta, da en venta y perpetua enajenación a favor del
2 señor ROGERS BLADIMIR FERNANDEZ BRIONES; el lote de terreno
3 signado como N GUION CERO NUEVE (N-09), ubicado en la
4 Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la
5 parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí; el cual se
6 encuentra circunscrito dentro de los linderos singulares detallados
7 en el numeral dos punto cuatro del presente documento. **CUARTA.-**
8 **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta acordado entre
9 LAS PARTES, por la compra del inmueble objeto del presente
10 contrato, es la suma de VEINTICUATRO MIL DÓLARES DE LOS
11 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con 00/100 (US\$24.000,00), suma
12 de dinero que se cancela en efectivo mediante transferencia
13 bancaria. EL VENDEDOR declara haber recibido el valor antes
14 detallado a su entera satisfacción, por lo tanto, nada tiene que
15 reclamar al COMPRADOR en el futuro por este concepto. Asimismo,
16 LAS PARTES declaran bajo juramento que los recursos que,
17 entregados y recibidos, respectivamente, en virtud del presente
18 contrato, tienen origen y objeto lícito, por lo tanto, no provienen de
19 actividades ilícitas, relacionadas o vinculadas con el tráfico,
20 comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes
21 o psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita. **QUINTA.-**
22 **TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR declara que está conforme con el
23 precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a
24 favor del COMPRADOR, el dominio, uso y goce del lote de terreno
25 signado como N GUION CERO NUEVE (N-09), ubicado en la
26 Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la
27 parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con todos
28 sus usos, costumbres y servidumbres anexas, instalaciones,


Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

F. Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



1 entradas sin reserva alguna, declarando que sobre los mismos, no
2 pesa ningún gravamen o limitación de uso. Por su parte, EL
3 COMPRADOR acepta esta escritura en todas sus partes. **SEXTA.-**
4 **POSESIÓN:** Por mutuo acuerdo voluntario entre las Partes, se
5 establece que, una vez que EL VENDEDOR realice la
6 correspondiente acta de entrega y recepción formal del inmueble
7 objeto del presente contrato, se obliga y autoriza para que EL
8 COMPRADOR entre en inmediata posesión, uso y goce del inmueble
9 detallado en la Cláusula Segunda del presente contrato. Hecho que
10 es de conocimiento del COMPRADOR y lo acepta en su totalidad.
11 **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** EL COMPRADOR declara recibir a su
12 entera satisfacción el bien inmueble objeto de esta compraventa,
13 por lo que nada tiene que reclamar al VENDEDOR. EL VENDEDOR
14 por su parte, declara que el inmueble que se vende mediante este
15 instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido
16 de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el
17 Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como
18 documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR declara
19 que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni
20 resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias,
21 reivindicatorias, posesorias o de participación de herencia, y que se
22 hallan libre de juicios. **OCTAVA.- GASTOS:** Todos los gastos para
23 la obtención de habilitantes, incluyendo el impuesto a la alcabala,
24 aranceles notariales, todos aquellos necesarios para conseguir el
25 registro de la transferencia en el sistema de catastro municipal y la
26 inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad del
27 cantón Manta y los honorarios del abogado, son de cuenta
28 exclusiva del COMPRADOR, exceptuando el correspondiente al

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 impuesto a la utilidad en la compraventa, que de causarse, le
2 corresponderá asumir al VENDEDOR. **NOVENA.- ACEPTACION Y**
3 **SANEAMIENTO:** LAS PARTES declaran que aceptan el contenido del
4 presente contrato por ser en beneficio de sus intereses y se
5 ratifican mediante la suscripción del mismo. EL VENDEDOR
6 declara que el bien inmueble objeto del presente contrato, no se
7 halla afectado por ningún gravamen de cualquier naturaleza, pues
8 sobre este no pesa hipoteca, embargo, prohibición de enajenar, ni
9 limitación de dominio, pero en todo caso se obliga al saneamiento
10 por evicción y por vicios redhibitorios de conformidad con la ley.
11 **DÉCIMA.- ORIGEN LÍCITO DE FONDOS:** EL COMPRADOR declara
12 bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente
13 negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con
14 el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte,
15 distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o
16 psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal
17 virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.
18 **DÉCIMA PRIMERA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Las
19 controversias que surjan con motivo de la interpretación,
20 ejecución, validez, o cualquier otra contingencia que se relacione
21 directa o indirectamente con el presente Contrato, deberán tratar
22 de resolverse de común acuerdo entre LAS PARTES mediante el
23 trato directo y la buena fe. En caso de no llegar a un acuerdo de
24 las controversias de manera amigable, LAS PARTES renuncian a su
25 fuero y domicilio, y fijan como domicilio la ciudad de Manta,
26 sometiéndose a los jueces competentes de lo Civil de dicha ciudad y
27 al procedimiento que corresponda. **DÉCIMA SEGUNDA.-**
28 **AUTORIZACIONES:** EL COMPRADOR queda debidamente autorizado

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Firma manuscrita
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martinez Vera



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

Ab. Felipe Martinez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

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

8

9

10

11

ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE



12

C.C. # 131533538-8

13

COMPañÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., REPRESENTADA POR SU
14 GERENTE GENERAL DE LA COMPañÍA OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING
15 OCEANCONSULTING S.A.S.

16

VENDEDOR.-

17

18

19

20



21

SR. ROGERS BLADIMIR FERNANDEZ BRIONES

22

C.C. # 131184802-0

23

COMPRADOR.-

24

25

26

27

28



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 052023-091742

Manta, jueves 11 mayo 2023

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 1-19-50-02-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE N-09 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$10,830.24 DIEZ MIL OCHOCIENTOS TREINTA DÓLARES 24/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$24,000.00 VEINTICUATRO MIL DÓLARES 00/100.

ALCALDÍA



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: sábado 10 junio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



192592G6U2OTJ

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
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/138928

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 10/05/2023

Por: 59.43

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 10/05/2023



Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

VE-890745

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Dirección: CALLE: S/N NÚMERO: S/N INTERSECCIÓN: S/N REFERENCIA: URB. PLAYA ALTA

Detalle:



Base Imponible: 21370.66

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: FERNANDEZ BRIONES ROGERS BLADIMIR

Identificación: 1311848020

Teléfono:

Correo: fernandezbriones_46@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-50-02-000	10,830.24	200.56	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEN09	24,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	59.43	0.00	0.00	59.43
Total=>		59.43	0.00	0.00	59.43

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	24,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,629.34
DIFERENCIA BRUTA	21,370.66
MEJORAS	13,169.76
UTILIDAD BRUTA	8,200.90
AÑOS TRANSCURRIDOS	410.05
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	7,790.85
IMP. CAUSADO	58.43
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	59.43

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

PAGINA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2023/138927
DE ALCABALAS

Fecha: 10/05/2023

Por: 240.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 10/05/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-790745

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZÚL S.A.

Identificación: 1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com



Adquiriente-Comprador: FERNANDEZ BRIONES ROGERS BLADIMIR

Identificación: 1311848020

Teléfono:

Correo: fernandezbriones_46@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-50-02-000	10,830.24	200.56	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEN09	24,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	240.00	72.00	0.00	168.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	72.00	0.00	0.00	72.00
Total=>		312.00	72.00	0.00	240.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			72.00
Total=>				72.00

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000468234

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A	13xxxxxxx5001	000002553	468234

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2023-05-25	Expiración	2023-06-25
-------------------	------------	-------------------	------------

Descripción		Detalles
Año/Fecha	Período	Rubro
05-2023/06-2023	Mensual	Certificado de Solvencia

Deuda	Abono Ant.	Total
\$3.00	\$0.00	\$3.00
Total a Pagar		\$3.00
Valor Pagado		\$3.00
Saldo		\$0.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-50-02-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vines Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2023-05-25 15:45:36 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO

N° 052023-092779
Manta, lunes 29 mayo 2023

**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.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Ramo

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 29 junio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
193630D9KYS5G
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
BLANCO

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

N° 022023-085167

N° ELECTRÓNICO : 224591

Fecha: 2023-02-03

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: 1-19-50-02-000

Ubicado en: URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE N-09

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200.56 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,830.24

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 10,830.24

SON: DIEZ MIL OCHOCIENTOS TREINTA DÓLARES 24/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



185985ROAI4HT

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: 2023-05-24 13:24:49

PAGINA
EN
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

81952

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23012798
Certifico hasta el día 2023-05-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195002000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE N-09 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N-09 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas.

Frente: 10.90 m – Lindera con Avenida 8

Atras: 10.90 m – Lindera con Camino Público al medio

Derecho: 18.40 m – Lindera con Lote N-10

Izquierdo: 18.40 m – Lindera con Lote N-08. Superficie total de: 200.56 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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:

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 76°00' 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

Número de Inscripción : 1247

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2767

Folio Final : 0

(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



Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 3] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

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

Nombre del Cantón: MANTA

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro: Número de Inscripciones:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

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 2023-05-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23012798 certifico hasta el día 2023-05-10, la Ficha Registral Número: 81952.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 81952

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

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)



2 1 0 0 8 5 6 4 M 9 X H Z A



PAGINA
BLANCO



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



Información certificada a la fecha: 30 DE MAYO DE 2023
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 235-876-03563



235-876-03563

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Manta, 26 de abril del 2022

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

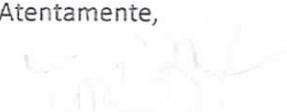
De mi consideración:

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


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Razón Social
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**Número RUC**
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**

1

Cerrados

0

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA

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, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI



i 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.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

En la ciudad de Manta, a los veinte y cuatro días del mes de mayo del año dos mil veintitrés, 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, quien constituye el 100% del capital accionario; y, la señorita CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO como secretaria, 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 del señor ROGERS BLADIMIR FERNANDEZ BRIONES quien está adquiriendo el inmueble signado como N GUION NUEVE, 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 del señor ROGERS BLADIMIR FERNANDEZ BRIONES

El accionista de la compañía aprueba y ratifica el único punto del orden día, y resuelven 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

PAGINA
EN
BLANCO

CRISTALAZUL S.A., para que se proceda a la venta del bien inmueble a favor del señor ROGERS BLADIMIR FERNANDEZ BRIONES.

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.

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.

Cedeño Cedeño

INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A
RUC: 1391879245001

CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO

SECRETARIA AD-HOC

MANTA, 24 DE MAYO DEL 2023

PAGINA
BLANCO

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APellidos
FERNANDEZ

BRIONES

NOMBRES

ROGERS BLADIMIR

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

20 ABR 1985

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR



NUL1311848020

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

054604192

FECHA DE VENCIMIENTO

03 MAY 2033

NAT:CAN

275229



APellidos y NOMBRES DEL PADRE

FERNANDEZ ZAMBRANO ROGERS BLADIMIR

APellidos y NOMBRES DE LA MADRE

BRIONES GARCIA LAYI CONCEPCION

ESTADO CIVIL

SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR

V3333V2222

TIPO SANGRE O+

DONANTE

No donante



LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

PORTOVIEJO 03 MAY 2023

[Signature]

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0546041921<<<<<1311848020
8504205M3305038ECU<NO<DONANTE7
FERNANDEZ<BRIONES<<ROGERS<BLAD

CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE FEBRERO DE 2023



CNE

48118645

MANABI

MANTA

SECCION 2

TARQUI

1

0030 MASCULINO

1311848020

FERNANDEZ BRIONES ROGERS BLADIMIR



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

¡La Democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

[Signature]

F. PRESIDENTA DE LA JRV

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311848020

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ BRIONES ROGERS BLADIMIR

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE ABRIL DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: FERNANDEZ ZAMBRANO ROGERS BLADIMIR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRIONES GARCIA LAYI CONCEPCION

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE MAYO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE MAYO DE 2023

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



N° de certificado: 232-876-03545



232-876-03545

Ing. Carlos Echeverría.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO