

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 Inscripción: 171

Número de Repertorio: 460

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

1.- Con fecha dieciocho de Enero 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 171 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312530551	PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA	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	1194903000	81984	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 18 enero 2024

Fecha generación: jueves, 18 enero 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 9 1 1 0 1 7 0 6 J I 1 G





Factura: 002-002-000063674



20241308004P00068

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308004P00068						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE ENERO DEL 2024, (10:41)						
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
Natural	PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1312530551	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	FABIAN ZACARIAS PINARGOTE MENDOZA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	15400.00						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



RECEIVED
MAY 10 1960

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO
POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.;
A FAVOR DE LA SEÑORA GEMA GRACIELA
PINARGOTE MENDOZA. CUANTIA: QUINCE MIL
CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
DE AMÉRICA CON 00/100 (US\$15.400,00).- DOS
COPIAS.....**

8 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su
9 mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día
10 miércoles diecisiete de enero del año dos mil veinticuatro, ante mí
11 Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del
12 cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de
13 Vendedor, la Compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.,
14 representada por la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING
15 OCEANCONSULTING S.A.S. y ésta a su vez representada por su
16 Gerente General, la señora LUISA ARIANNA REYES PONCE, conforme
17 consta de los nombramientos que se adjuntan a la presente como
18 habilitantes; y por otra parte en calidad de Comprador, el señor
19 FABIAN ZACARIAS PINARGOTE MENDOZA en calidad de Apoderado
20 de la señora GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA, según copia
21 certificada del Poder General que se adjunta a este instrumento
22 como habilitante; quienes indican que tienen la suficiente capacidad
23 civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer
24 personalmente previo a la presentación de sus cédula de ciudadanía,
25 Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y
26 cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la
27 obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo
28 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y

F. Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Cedulaación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se
2 agregará al presente contrato. Bien instruidos en la naturaleza y

3 efectos de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, a la que
4 proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me
5 presentaron la minuta, que es del contenido siguiente: **SEÑOR**

6 **NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase
7 incorporar una de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las
8 estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA.-**

9 **COMPARECIENTES:** Al otorgamiento del presente contrato
10 comparecen por una parte, la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL

11 S.A., con su domicilio legal en la provincia de Manabí, Manta,
12 Urbanización Playa Alta, con RUC uno tres nueve uno ocho siete
13 nueve dos cuatro cinco cero cero uno (1391879245001), debidamente

14 representada por su Gerente General y por tal Representante Legal,
15 la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING
16 OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su Gerente General,

17 la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, conforme consta de los
18 nombramientos que en copias se adjuntan como habilitantes, a quien
19 para efectos de este contrato, se le denominará como EL VENDEDOR;

20 y, por otra parte, comparecen el señor FABIAN ZACARIAS
21 PINARGOTE MENDOZA portador de identidad número uno tres uno
22 dos dos cinco cuatro cuatro cinco nueve (1312254459), en su calidad

23 de Apoderado de la señora GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA,
24 portadora de identidad número uno tres uno dos cinco tres cero
25 cinco cinco uno (1312530551), según copia certificada del Poder

26 Especial que se adjunta a este instrumento como documento
27 habilitante, ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, a
28 quien para efectos de este contrato, se le denominará como LA

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 COMPRADORAS y, a quienes en conjunto, se les denominará como
2 "LAS PARTES". Los comparecientes libre y voluntariamente
3 convienen en celebrar la presente escritura de compraventa.
4 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** DOS PUNTO UNO. Con fecha diez de
5 marzo del año dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública en la
6 Notaría Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro
7 de la Propiedad del mismo cantón el día dieciocho de abril del año
8 dos mil veintidós, consta la compraventa otorgada por la compañía
9 BONARTEC S.A. a favor de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL
10 S.A., sobre el lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la
11 Parroquia y Cantón Manta. Medidas y linderos anteriores; NORTE:
12 Oswaldo López en treinta y dos metros rumbo $76^{\circ}00'$ E, Trescientos
13 setenta y cuatro metros, rumbo N. $39^{\circ}50'$ E, y Trescientos treinta y
14 cinco metros, rumbo N. $70^{\circ}30'$ E. SUR: Serafín Santana en ciento
15 sesenta y siete metros, rumbo N. $83^{\circ}30'$ W, Manuel Mera en
16 Trescientos cincuenta y siete metros rumbo N. ESTE: Pedro Reyes y
17 Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete metros, rumbo S. 4°
18 $19'$ E, y cuatrocientos dieciocho metros, rumbo S. $21^{\circ}00'$ W. OESTE:
19 Juan Reyes Delgado, en doscientos diecinueve metros rumbo N. $0^{\circ}30'$
20 E, camino público al medio. MEDIDAS ACTUALES. Mediante
21 aprobación de subdivisión No. 321-1750, emitida por la Dirección de
22 Planificación del Municipio de Manta, de fecha Manta, septiembre 7
23 del 2007, tiene un área total sobrante que tiene las siguientes
24 medidas y linderos. Lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de
25 la Parroquia y Cantón Manta: FRENTE: 219,00m - Sr. Juan Reyes
26 Delgado, camino público al medio; ATRÁS 167,00m - Sr. Serafín
27 Santana; COSTADO DERECHO: Inicia desde el lindero del frente (Sr.
28 Juan Reyes Delgado, camino público al medio) hacia la parte de

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 atrás del terreno (ángulo interno de 65,76°) en una longitud de
2 298,58m desde este punto gira hasta cerrar con el lindero de atrás
3 (ángulo interno de 146,34°) en una longitud de 349,08m y lindera
4 con el Sr. Leonardo Cárdenas Andrade; COSTADO IZQUIERDO:
5 357,00m - Sr. Manuel Mera. Con UN ÁREA TOTAL DE 91.528,00M2.
6 DOS PUNTO DOS. Con fecha veintiocho de octubre del año dos mil
7 veintidós, se otorgó la providencia emitida por el GOBIERNO
8 AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA,
9 legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta
10 el día primero de noviembre del año dos mil veintidós, de la cual
11 consta: RESOLUCIÓN. Mediante Resolución Ejecutiva Nro. MTA
12 guion dos mil veintidós guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-2022-
13 ALC-188), de fecha Manta, veintiuno de octubre del dos mil
14 veintidós; se aprueba el proyecto definitivo de la Urbanización
15 “Cristal Azul Cuatro” el cual se encuentra ubicado en el Sitio San
16 Juan, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral cinco
17 guion cero dos guion cero uno guion trece guion cero cero cero (5-02-
18 01-13-000), que cumple con los requisitos establecidos en el Código
19 Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización
20 y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del
21 Suelo en el cantón Manta, según el informe técnico No. MTA guion
22 DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos
23 dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre
24 del dos mil veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano
25 Loor, Director de Planificación Territorial, el cual forma parte
26 integrante de la presente resolución. DOS PUNTO TRES. Con fecha
27 diecinueve de diciembre del año dos mil veintidós, se otorgó la
28 escritura pública en la Notaría Cuarta del cantón Manta, legalmente

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martinez Vera

1 punto veintinueve por ciento (25.29%), del área neta vendible
2 cincuenta y nueve mil doscientos cincuenta y siete coma ochenta y
3 tres metros cuadrados ((59.257,83m²) sobre el área útil); esto, para
4 garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y
5 demás servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos
6 de obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA guion
7 DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos tres dos
8 dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre
9 de dos mil veintidós, suscrito por e l Ing. Fernando Javier Zambrano
10 Loor, director de Planificación Territorial. DOS PUNTO CUATRO. La
11 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es propietaria del lote
12 de terreno signado como P GUION DOCE (P-12) ubicados en la
13 Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la
14 parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos
15 singulares son los siguientes: LOTE P-12: Frente: 10.00 m – Lindera
16 con Avenida 7 Atrás: 10.00 m – Lindera con Lote N-28 Derecho:
17 20.00 m – Lindera con Lote P-11 Izquierdo: 20.00 m – Lindera con
18 Lote P-13. Superficie total: 200.00 m². **TERCERA.- COMPRAVENTA:**
19 En virtud de los antecedentes expuestos, la compañía INMOBILIARIA
20 CRISTALAZUL S.A., debidamente representada por su Gerente
21 General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE
22 BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez,
23 por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce,
24 debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y
25 Universal de Accionistas, conforme al documento que se adjunta, da
26 en venta y perpetua enajenación a favor el señor FABIAN ZACARIAS
27 PINARGOTE MENDOZA en su calidad de Apoderado de la señora
28 GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA, el lote de terreno signado

Felipe
Ab. Felipe Ernesto
Martinez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTON MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martinez Vera

1 como P GUION DOCE (P-12) ubicado en la Urbanización "CRISTAL
2 AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón
3 Manta, provincia de Manabí; los cuales se encuentran circunscritos
4 dentro de los linderos singulares detallados en el numeral dos punto
5 cuatro del presente documento. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE**
6 **PAGO:** El precio de venta acordado entre LAS PARTES, por la compra
7 del inmueble objeto del presente contrato, es la suma de QUINCE
8 MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
9 AMÉRICA con 00/100 (US\$15.400,00), suma de dinero que fue
10 cancelado mediante transferencia bancaria a la cuenta del
11 VENDEDOR. Asimismo, LAS PARTES declaran bajo juramento que
12 recursos que, entregados y recibidos, respectivamente, en virtud del
13 presente contrato, tienen origen y objeto lícito, por lo tanto, no
14 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,
19 por cuya razón transfiere a favor de LA COMPRADORA el dominio,
20 uso y goce del lote de terreno signado como P GUION DOCE (P-12)
21 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San
22 Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con
23 todos sus usos, costumbres y servidumbres anexas, instalaciones,
24 entradas sin reserva alguna, declarando que sobre los mismos, no
25 pesa ningún gravamen o limitación de uso. Asimismo, se aclara que
26 cualquier tipo de instalación de acometida relacionada a electricidad,
27 agua potable, internet o cualquier otro tipo de servicio, correrá por
28 cuenta exclusiva de LA COMPRADORA. Por lo tanto, LA

Ab. Felipe Martinez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 COMPRADORA declara conocer todas las estipulaciones constantes
2 en el presente contrato y acepta esta escritura en todas sus partes.

3 **SEXTA.- POSESIÓN:** Por mutuo acuerdo voluntario entre las Partes,
4 se establece que, una vez que EL VENDEDOR realice la
5 correspondiente acta de entrega y recepción formal del inmueble
6 objeto del presente contrato, se obliga y autoriza para que LA
7 COMPRADORA entre en inmediata posesión, uso y goce de los
8 inmuebles detallados en la Cláusula Segunda del presente contrato.

9 Hecho que es de conocimiento LA COMPRADORA y lo aceptan en su
10 totalidad. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** LA COMPRADORA declara

11 recibir a su entera satisfacción los bienes inmuebles objeto de esta
12 compraventa, por lo que nada tiene que reclamar al VENDEDOR. EL
13 VENDEDOR por su parte, declara que los inmuebles que se venden
14 mediante este instrumento no se encuentran hipotecados,

15 embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta de los
16 certificados otorgados por el Registro de la Propiedad del cantón
17 Manta, que se agregan como documento habilitante. De igual
18 manera, EL VENDEDOR declara que los inmuebles no están sujetos a
19 condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de

20 acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de participación
21 de herencia, y que se hallan libre de juicios. **OCTAVA.- GASTOS:**

22 Todos los gastos para la obtención de habilitantes, incluyendo el
23 impuesto a la alcabala, aranceles notariales, todos aquellos
24 necesarios para conseguir el registro de la transferencia en el
25 sistema de catastro municipal y la inscripción de este contrato en el
26 Registro de la Propiedad del cantón Manta y los honorarios del
27 abogado, son de cuenta exclusiva LA COMPRADORA, exceptuando el
28 correspondiente al impuesto a la utilidad en la compraventa, que de

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



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 la Propiedad del cantón Manta, quien se reserva el derecho de
2 facultar a terceras personas que consideren necesarias, para realizar
3 cualquier tipo de trámite relacionado con la transferencia de dominio
4 y su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad
5 correspondiente. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás
6 cláusulas necesarias para la validez de este instrumento._(Firmado)
7 Abogado Martín Freire Cueva, Matrícula Número diecisiete dos
8 mil diecisiete guión dos mil seis del Foro de Abogados del Consejo
9 de la Judicatura.- Hasta aquí la minuta que los comparecientes
10 la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes
11 queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho.
12 PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a
13 los datos de carácter personal consignados en el presente
14 instrumento público, serán tratados y protegidos, según la ley de
15 protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al
16 tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos
17 datos, quedando los comparecientes informados de los siguiente: Sus
18 datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaria, los
19 cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones
20 legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en
21 la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de
22 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos
23 y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten
24 aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La
25 comunicación de los datos personales es un requisito legal,
26 encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales,
27 y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que
28 no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento

Firma
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la
2 compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en
3 unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria,
4 de todo cuanto doy fe.....

5

6

7

8

9


ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE



10 C.C. # 131533538-8

11 COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., REPRESENTADA POR SU
12 GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING
13 OCEANCONSULTING S.A.S.

14 VENDEDOR.-

15

16

17

18


19 SR. FABIAN ZACARIAS PINARGOTE MENDOZA



20 C.C. # 131225445-9

21 APODERADO GENERAL DE LA SEÑORA GEMA GRACIELA PINARGOTE
22 MENDOZA

23 COMPRADOR.-

24

25

26

27

28





Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 012024-109356

Manta, lunes 15 enero 2024

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 1-19-49-03-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE P-12 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4" 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. SE GENERAN LA RESPECTIVA ACTUALIZACION



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11103169FQPDB0

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



EXHIBIT
C-1
C-2
C-3
C-4
C-5
C-6
C-7
C-8
C-9
C-10
C-11
C-12
C-13
C-14
C-15
C-16
C-17
C-18
C-19
C-20
C-21
C-22
C-23
C-24
C-25
C-26
C-27
C-28
C-29
C-30
C-31
C-32
C-33
C-34
C-35
C-36
C-37
C-38
C-39
C-40
C-41
C-42
C-43
C-44
C-45
C-46
C-47
C-48
C-49
C-50
C-51
C-52
C-53
C-54
C-55
C-56
C-57
C-58
C-59
C-60
C-61
C-62
C-63
C-64
C-65
C-66
C-67
C-68
C-69
C-70
C-71
C-72
C-73
C-74
C-75
C-76
C-77
C-78
C-79
C-80
C-81
C-82
C-83
C-84
C-85
C-86
C-87
C-88
C-89
C-90
C-91
C-92
C-93
C-94
C-95
C-96
C-97
C-98
C-99
C-100

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2023/204849
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 27/12/2023

Por: 363.56

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

Vence: 27/12/2023

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

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

Dirección: los gavilanes

Detalle:

Base Imponible: 12731.96

VE-868686



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA

Identificación: 1312530551 Teléfono: 0997193727

Correo: grace20_03@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-49-03-000	15,400.00	200.00	LOTEP12UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	15,400.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	363.56	0.00	0.00	363.56
Total=>		363.56	0.00	0.00	363.56

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	15,400.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,668.04
DIFERENCIA BRUTA	12,731.96
MEJORAS	7,276.64
UTILIDAD BRUTA	5,452.08
AÑOS TRANSCURRIDOS	272.60
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,179.48
IMP. CAUSADO	362.56
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	363.56

Handwritten signature in blue ink.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RECEIVED
MAY 10 1960

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/204848
DE ALCABALAS**

Fecha: 27/12/2023

Por: 154.00

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

Vence: 27/12/2023



VE-768686



Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA

Identificación: 1312530551

Teléfono: 0997193727

Correo: grace20_03@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-19-49-03-000 15,400.00 200.00 LOTEPI2UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4" 15,400.00

TRIBUTOS A PAGAR

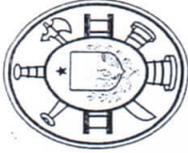
Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	154.00	46.20	0.00	107.80
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	46.20	0.00	0.00	46.20
Total=>		200.20	46.20	0.00	154.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			46.20
Total=>				46.20

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

SECRET



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000168328

Contribuyente

INMOB CRISTAL AZUL

Identificación

13XXXXXXXX5001

Control

000000168

Nro. Título

560055

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-01-11

Expiración

2024-02-11

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2024/02-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$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 11-19-49-03-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Pilay Loor Ana Celeste

Pagado a la fecha de 2024-01-11 10:21:50 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

Handwritten text, possibly a signature or initials, in blue ink, oriented vertically.

BANCO PICHINCHA



¡Transferencia enviada!

Comprobante: 25886040

i Las transferencias a partir de las 12h00 con esta institución se realizarán el próximo día laboral.

Monto	\$ 1.00
Costo de transacción	\$ 0.36
IVA	\$ 0.04
Fecha	11 ene. 2024

Cuenta origen

Nombre	Reyes Ponce Luisa Ar...
Número de cuenta	*****7603

Cuenta destino

Nombre	Notaria 4 de Manta
Número de cuenta	*****1674
Banco	Banecuador B.p.
Correo electrónico	No registrado



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

FORMA
BLINDO

N° 122023-107580

Manta, viernes 22 diciembre 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

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: lunes 22 enero 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1108527XYISJLD

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012024-108102

N° ELECTRÓNICO : 231087

Fecha: 2024-01-03

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: 1-19-49-03-000

Ubicado en: LOTE P-12 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4"



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200 m²

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 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1109055G9IB06Q

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: 2024-01-05 14:26:28

PAID
BLIND

Ficha Registral-Bien Inmueble

81984

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-2400679
Certifico hasta el día 2024-01-05:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1194903000

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOTE P-12 CRISTAL AZUL 4

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE P-12 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 N-28

Derecho: 20.00 m – Lindera con Lote P-11

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con Lote P-13

SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	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

Número de Inscripción : 1247

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2767

Folio Final : 0

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,

[Firma manuscrita]



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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 3] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 50

Folio Inicial: 0

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

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 0

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

[Firma manuscrita]

ES FIJA 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 certifica.

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

Emitido el 2024-01-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24000679 certifico hasta el día 2024-01-05, la Ficha Registral Número: 81984.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 81984

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 2 3 6 1 4 K P C S H O

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.



ESTÉ EL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

1910
MAY 10
1910

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

En la ciudad de Manta, a los 04 días del mes de enero del año dos mil veinticuatro, 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 señora GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA, quien está adquiriendo el bien inmueble signado como P guion DOCE (P-12) ,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 de los bienes antes mencionados, a favor de la señora GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA

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 mencionado a favor de la señora GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA.

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.



ROCÍO CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO
SECRETARIA AD-HOC
MANTA, 04 DE ENERO DEL 2024



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1315335388

Nombres del ciudadano: REYES PONCE LUISA ARIANNA

Condición del cedulao: 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: 17 DE ENERO DE 2024

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



N° de certificado: 242-974-32807



242-974-32807

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
REYES CALDERON LUIS MARCIAL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PONCE CUTERREZ ALEXANDRA MARIBEL
ESTADO CIVIL
CASADO

CÓDIGO DACTILAR
V1333V322X
TIPO SANGRE O+

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
ZAMBRANO ORJUELA JOSE JUVENAL
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 07 DIC 2022

DOMANTE
SI

F. Alvea
DIRECTOR GENERAL



I<E<CU0454232145<<<<<1315335388
9410109F3212079ECU<SI<<<<<<<2
REYES<PONCE<<LUISA<ARIANNA<<<<

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CIDADANÍA



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

CONDICIÓN CIUDADANÍA
SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
045423214
FECHA DE VENCIMIENTO
07 DIC 2032
NACIONAL
758057

NUI.1315335388

Luisa Arianna Reyes Ponce



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRACÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadanía que otorga este documento acredita
su inscripción de gobierno y se basa en el artículo
27 y el número 3 del artículo de la LOSEP - Código de la
Democracia.

Juan Carlos Pineda
P. PRESIDENCIAL DE LA URV



CNE

CERTIFICADO de VOTACION

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA



REYES PONCE LUISA ARIANNA

87564964

PROVINCIA: MANABI
CIRCONSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: LOS ESTEROS
SECTOR: 2
JUNTA: 0005 FEMENINO



NUI. 1315335388

Pineda

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Manta, 26 de abril del 2022

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



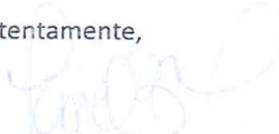
De mi consideración:

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

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

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

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022082615603

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 N. 131225445-9

APELLIDOS Y NOMBRES
PINARGOTE MENDOZA FABIAN ZACARIAS

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI BOLIVAR CALCETA

FECHA DE NACIMIENTO **1990-06-08**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **CASADO**
CECILIA KATHERINE DELGADO ZAMBRANO




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **PINARGOTE NAVARRETE GEORGE REMAN**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MENDOZA ALAYA NEREIDA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **PORTOVIEJO 2018-01-03**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2028-01-03**

V300012222

001111331





CERTIFICADO de VOTACIÓN
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

PINARGOTE MENDOZA FABIAN ZACARIAS N° 25723712

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**

CANTÓN: **BOLIVAR**

PARROQUIA: **CALCETA**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0028 MASCULINO**

CC No. **1312254459**




ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312254459

Nombres del ciudadano: PINARGOTE MENDOZA FABIAN ZACARIAS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 8 DE AGOSTO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: PINARGOTE NAVARRETE GEORGE RENAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENDOZA ALAVA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2024

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



N° de certificado: 244-974-32868



244-974-32868

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Factura: 003-004-000049979



20231308003P02090

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308003P02090						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (14:47)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312530551	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPAÑO EN BLANCO
CONTRA NE OUVAS

ESPAÑO EN BLANCO
CONTRA NE OUVAS

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2023	13	08	003	P02090
------	----	----	-----	--------

PODER GENERAL

QUE OTORGA

GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA

A FAVOR DE:

FABIAN ZACARIAS PINARGOTE MENDOZA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DÍ 2 COPIAS)

K. V.

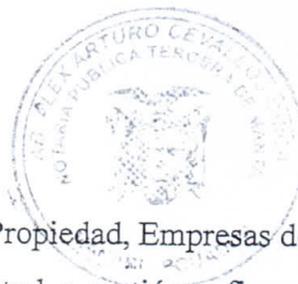
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día miércoles veintinueve (29) de noviembre del dos mil veintitrés (2023), ante mí, ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, Notario Público Tercero del Cantón Manta, la señora: GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA, cedula de ciudadanía uno tres uno dos cinco tres cero cinco cinco guion uno (131253055-1), mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en este cantón de Bolívar, de tránsito por ésta ciudad de Manta; por sus propios derechos a quien en adelante llamaremos "LA MANDANTE" legalmente capaz, hábil para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, que en copias debidamente certificadas se agregan a esta escritura, bien instruido por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el registro de

NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA



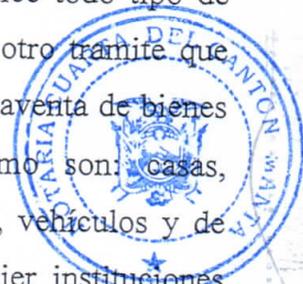
escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una más de PODER GENERAL, contenida bajo las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.** - Comparece la señora GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA, con número de cédula 1312530551, de estado civil soltera, nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Bolívar, Provincia de Manabí, por sus propios derechos en calidad de MANDANTE.

CLÁUSULA SEGUNDA: PODER GENERAL.- Con los antecedentes expuestos, la señora GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA, con número de cédula 1312530551, de estado civil soltera, nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Bolívar, Provincia de Manabí, por sus propios derechos, en calidad de MANDANTE, tiene a bien otorgar PODER GENERAL amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del señor FABIAN ZACARÍAS PINARGOTE MENDOZA, con número de cédula 1312254459, de estado civil divorciado, en calidad de MANDATARIO, para que a su nombre y representación realice los siguientes actos: 1.- Proceda a dar en venta toda clase de vehículos de mi propiedad; reciba el dinero producto de la venta; suscriba el contrato de compraventa, reconozca firma rúbrica, ante cualquier Notaría del país. 2.- Para que adquiera a nombre de la mandante toda clase de vehículos, suscriba el contrato de compraventa, reconozca firma y rúbrica ante cualquier Notaría del país. 3.- Administre, compre, venda bienes muebles e inmuebles, para tal efecto suscriba las Escrituras Públicas de Compraventa y/o Promesa de Compraventa, Donación, Aceptación, Partición Judicial o Extrajudicial, Posesión Efectiva, Subdivisión, Rectificación medidas y linderos, Aclaratorias, resciliación o nulidad sobre los bienes de mi propiedad y los que a futuro adquiera ante cualquier Notaría Pública del Ecuador y autorice su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente; 4.- Para que represente a su mandante ante cualquier Institución pública o privada,

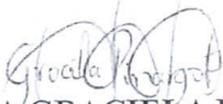


especialmente Municipios, Notarias, Registros de la Propiedad, Empresas de Servicios Básicos, pudiendo realizar cualquier solicitud o gestión y firmar cuanto documento estime necesario y/o presente cualquier documento público o privado. 5.- Para que acuda a las Agencias Nacionales de Tránsito, Agencias Municipales de Tránsito y a los Juzgados de Tránsito del país, Registro Mercantil, a fin de conseguir levantar las medidas cautelares y más gravámenes que pesen sobre los vehículos, Aduana, Servicio de Rentas Internas S.R.I., solicite certificado único vehicular y realice todo tipo de gestión sobre los vehículos de mi propiedad o cualquier otro trámite que requiera mi presencia. 6.- Para que represente en la Compraventa de bienes muebles e inmuebles a nombre de la mandante como son: Casas, departamentos, edificios, embarcaciones, oficinas, terreno, vehículos y de más. 7.- Para que represente a su mandante ante cualquier instituciones financieras y Bancarias públicas o privadas, en especial Banco Pacífico, Banco Pichincha y Banco BIESS, pudiendo realizar cualquier tipo de solicitud, créditos, prestamos hipotecarios, transferencias de dinero, depósitos de dinero, retiros de dinero y tramites bancarios en general 8.- Para que Realice a favor del mandante futuras escrituraciones de compraventa de bienes inmuebles de lotes de terreno. La Mandante faculta al Mandatario hacer en fin cuanto hiciere El Mandante, sin que nada le esté prohibido, concede pues al Mandatario, las más amplias facultades, inclusive las del artículo cuarenta y uno, cuarenta y dos; y, cuarenta y tres (Arts.41,42, 43) del Código de Orgánico General de Procesos y la de sustituir este Poder.

CLAUSULA TERCERA: AUTOCONTRATACIÓN.- La Mandante aprueba expresamente que, de ser el caso, el Mandatario adquiera a nombre de la mandante toda clase de vehículos y posteriormente pueda el mismo adquirirlos para sí, en calidad de comprador, de conformidad con el artículo 2048 del Código Civil.- **CLAUSULA CUARTA: CUANTIA.** - La cuantía



por su naturaleza es indeterminada. - **CLAUSULA QUINTA: PLAZO.-** El presente Poder General permanecerá vigente de forma indefinida a partir de la fecha de su otorgamiento o hasta cuando sea formalmente derogado o invalidado por la Mandante, y dicha derogación o invalidación haya sido notificada a el Apoderado. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. (Firmado) Ab. Lady Ponce Nugra, portador de la matrícula profesional número 13-2021-175 F.A - HASTA AQUÍ EL PODER GENERAL que queda elevado a escritura pública, con todo el valor legal, y que la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.



f) **GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA**
C.I. N° 131253055-1



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



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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312530551

Nombres del ciudadano: PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 6 DE ENERO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PINARGOTE NAVARRETE GEORGE RENAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENDOZA ALAVA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE JUNIO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE NOVIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 231-958-83251



231-958-83251

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PINARGOTE NAVARRETE GEORGE REIVAN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENDOZA ALVA NEREIDA MARILIANA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CODIGO DACTILAR
A1137A1101
TIPO SANGRE O+

DONANTE
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISION
SOLVAY 27 JUN 2022

[Signature]
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0288320654<<<<<1312530551
9201062F3206272ECU<NO<DONANTE3
PINARGOTE<MENDOZA<<GEMA<GRACIE

CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
APELLIDOS
CONDICION CIUDADANIA



PINARGOTE
MENDOZA
NOMBRES
GEMA GRACIELA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
06 ENE 1982
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI ECUVIAJ
CALCETA
SERIAL DEL TITULAR

SEXO
MUJER
NO DOCUMENTO
SUSCRIBIDA
FECHA DE RENDIMIENTO
27 JUN 2022
NATYAN
112942

NUH.1312530551

[Signature]

20241308004P00068



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BLANCA