

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: 2066

Número de Repertorio: 4836

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

1.- Con fecha ocho de Agosto 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 2066 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305030015	MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARILU	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	1195014000	81964	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 08 agosto 2023

Fecha generación: martes, 08 agosto 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 5 0 0 5 9 0 9 G S G W I U





Factura: 002-002-000060171



20231308004P01463

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308004P01463						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE AGOSTO DEL 2023, (11:21)						
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	MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARILU	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305030015	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	12742.92						

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



**PAGINA
EN
BLANCO**



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO
POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.;
A FAVOR DE LA SEÑORA DAMIAN MARILU MENDOZA
ZAMBRANO. CUANTIA: DOCE MIL SETECIENTOS
CUARENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA CON 92/100 (US\$12.742,92).-
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
10 día miércoles dos de agosto del año dos mil veintitrés, 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
15 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S. y ésta a su vez
16 representada por su Gerente General, la señora LUISA ARIANNA
17 REYES PONCE, conforme consta de los nombramientos que se
18 adjuntan a la presente como habilitantes; y por otra parte en
19 calidad de Compradora, la señora DAMIAN MARILU MENDOZA
20 ZAMBRANO, de estado civil divorciada, por sus propios y
21 personales derechos; quienes indican que tienen la suficiente
22 capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes
23 de conocer personalmente previo a la presentación de sus cédula de
24 ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el
25 artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad
26 y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro
27 Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro
28 Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien
2 instruidos en la naturaleza y efectos de la presente escritura
3 pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia y entera
4 libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta, que es
5 del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de
6 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de
7 COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se
8 expresan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al
9 otorgamiento del presente contrato comparecen por una parte, la
10 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., con su domicilio legal
11 en la provincia de Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con
12 RUC uno tres nueve uno ocho siete nueve dos cuatro cinco cero
13 cero uno (1391879245001), debidamente representada por su
14 Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN
15 SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a
16 su vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes
17 Ponce, conforme consta de los nombramientos que en copias se
18 adjuntan como habilitantes, a quien para efectos de este contrato,
19 se le denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte,
20 comparecen la señora DAMIAN MARILU MENDOZA ZAMBRANO,
21 portadora del documento de identidad número uno tres cero cinco
22 cero tres cero cero uno cinco (1305030015), mayor de edad,
23 ecuatoriana, de estado civil divorciada, por sus propios y
24 personales derechos, a quienes para efectos de este contrato, se le
25 denominará como LA COMPRADORA; y, a quienes en conjunto, se
26 les denominará como "LAS PARTES". Los comparecientes libre y
27 voluntariamente convienen en celebrar la presente escritura de
28 compraventa. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** DOS PUNTO UNO. Con

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

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



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 doscientos cincuenta y siete coma ochenta y tres metros cuadrados
2 ((59.257,83m²) sobre el área útil); esto, para garantizar el
3 cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás
4 servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de
5 obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA guion
6 DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos tres dos
7 dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre
8 de dos mil veintidós, suscrito por e l Ing. Fernando Javier
9 Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial. DOS PUNTO
10 CUATRO. La compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es
11 propietaria del lote de terreno signado como N GUION VEINTIUNO
12 (N-21), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el
13 Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de
14 Manabí, cuyos linderos singulares son los siguientes: LOTE N
15 GUION VEINTIUNO (N-21), circunscrito dentro de los siguientes
16 linderos y medidas: FRENTE: en doce punto cero un metros (12.01
17 m), lindera con Avenida Ocho; ATRÁS: en dieciocho punto ochenta
18 y cuatro metros (18.84 m), lindera con Camino Público al medio;
19 DERECHO: en dieciséis punto setenta y cinco metros (16.75 m),
20 lindera con Macrolote Uno; IZQUIERDO: en quince punto treinta
21 metros (15.30 m), lindera con Lote N guion Veinte (N-20);
22 SUPERFICIE TOTAL: doscientos treinta y cinco punto noventa y
23 ocho metros cuadrados (235.98 m²). **TERCERA.- COMPRAVENTA:**
24 En virtud de los antecedentes expuestos, la compañía
25 INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., debidamente representada por
26 su Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía
27 OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.,
28 y ésta a su vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna

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 Reyes Ponce, debidamente autorizada por la Junta General
2 Extraordinaria y Universal de Accionistas, conforme al documento
3 que se adjunta, da en venta y perpetua enajenación a favor de la
4 señora DAMIAN MARILU MENDOZA ZAMBRANO; el lote de terreno
5 signado como N GUION VEINTIUNO (N-21), ubicado en la
6 Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la
7 parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí; el cual se
8 encuentra circunscrito dentro de los linderos singulares detallados
9 en el numeral dos punto cuatro del presente documento. **CUARTA.-**
10 **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta acordado entre
11 LAS PARTES, por la compra del inmueble objeto del presente
12 contrato, es la suma DOCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS
13 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con 92/100
14 (US\$12.742,92), suma de dinero que se canceló mediante
15 transferencia bancaria. EL VENDEDOR declara haber recibido el
16 valor antes detallado a su entera satisfacción, por lo tanto, nada
17 tiene que reclamar al COMPRADOR en el futuro por este concepto.
18 Asimismo, LAS PARTES declaran bajo juramento que los recursos
19 que, entregados y recibidos, respectivamente, en virtud del
20 presente contrato, tienen origen y objeto lícito, por lo tanto, no
21 provienen de actividades ilícitas, relacionadas o vinculadas con el
22 tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias
23 estupefacientes o psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita.
24 **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR declara que está
25 conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por
26 cuya razón transfiere a favor de LA COMPRADORA, el dominio,
27 uso y goce del lote de terreno signado como N GUION VEINTIUNO
28 (N-21), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

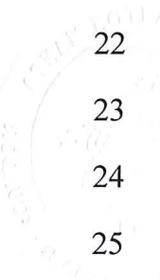


Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad del
2 cantón Manta y los honorarios del abogado, son de cuenta
3 exclusiva de LA COMPRADORA, exceptuando el correspondiente al
4 impuesto a la utilidad en la compraventa, que de causarse, le
5 corresponderá asumir al VENDEDOR. **NOVENA.- ACEPTACION Y**
6 **SANEAMIENTO:** LAS PARTES declaran que aceptan el contenido del
7 presente contrato por ser en beneficio de sus intereses y se
8 ratifican mediante la suscripción del mismo. EL VENDEDOR
9 declara que el bien inmueble objeto del presente contrato, no se
10 halla afectado por ningún gravamen de cualquier naturaleza, pues
11 sobre este no pesa hipoteca, embargo, prohibición de enajenar, ni
12 limitación de dominio, pero en todo caso se obliga al saneamiento
13 por evicción y por vicios redhibitorios de conformidad con la ley.

14 **DÉCIMA.- ORIGEN LÍCITO DE FONDOS:** LA COMPRADORA
15 declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la
16 presente negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen
17 relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento,
18 transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o
19 psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal
20 virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.

21 **DÉCIMA PRIMERA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Las
22 controversias que surjan con motivo de la interpretación,
23 ejecución, validez, o cualquier otra contingencia que se relacione
24 directa o indirectamente con el presente Contrato, deberán tratar
25 de resolverse de común acuerdo entre LAS PARTES mediante el
26 trato directo y la buena fe. En caso de no llegar a un acuerdo de
27 las controversias de manera amigable, LAS PARTES renuncian a su
28 fuero y domicilio, y fijan como domicilio la ciudad de Manta,

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de
 2 ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento
 3 del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea
 4 oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la
 5 siguiente dirección electrónica martinezverafelipe@yahoo.com.
 6 Para la celebración de la presente escritura se observaron los
 7 preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le
 8 fue a la compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma
 9 conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo
 10 de esta notaria, de todo cuanto doy fe.....

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

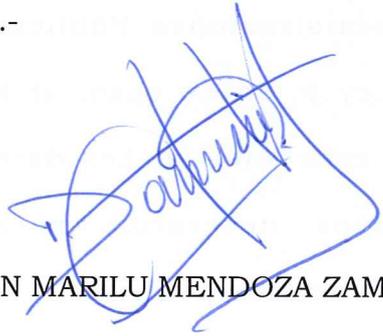

ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE



C.C. # 131533538-8

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

VENDEDOR.-



SRA. DAMIAN MARILU MENDOZA ZAMBRANO



C.C. # 130503001-5

COMPRADORA.-



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 072023-096939

Manta, martes 25 julio 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 1-19-50-14-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE N-21 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$12,742.92 DOCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 92/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$12,742.92 DOCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 92/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA

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: jueves 24 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



197818HXNI3V7

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





**PAGINA
EN
BLANCO**

NOTARIA CURIA
DEL CANTON SANTA



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/175175
DE ALCABALAS**

Fecha: 21/07/2023

Por: 127.43

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

Vence: 21/07/2023



VE-718906



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARILU

Identificación: 1305030015

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-50-14-000	12,742.92	235.98	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEN21	12,742.92

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	127.43	38.23	0.00	89.20
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	38.23	0.00	0.00	38.23
Total=>		165.66	38.23	0.00	127.43

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			38.23
Total=>				38.23

RAMOS

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



**PAGINA
EN
BLANCO**

EL ORIGINAL DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/175176

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 21/07/2023

Por: 68.85

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

Vence: 21/07/2023



VE-818906



Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

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: 9649.23

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARILU

Identificación: 1305030015

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-50-14-000	12,742.92	235.98	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEN21	12,742.92

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	68.85	0.00	0.00	68.85
Total=>		68.85	0.00	0.00	68.85

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	12,742.92
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,093.69
DIFERENCIA BRUTA	9,649.23
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	9,649.23
AÑOS TRANSCURRIDOS	603.08
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	9,046.15
IMP. CAUSADO	67.85
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	68.85

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



**PAGINA
EN
BLANCO**

EL COLEGIO DEL NOTARIO
NOTARÍA PÚBLICA
DEL CANTÓN SANTA FE

 **BANCO PICHINCHA**



¡Transferencia enviada!

Comprobante n.º 3112120191

i Podría tardar en ser efectiva como máximo el próximo día hábil



Monto	S 1.00
Costa de transacción	S 0.36
IVA	S 0.04
Fecha	26 jul 2023

Cuenta origen

Nombre **Freire Cueva Martin...**
Número de cuenta2100

Cuenta destino

Nombre **Gobierno Provincial D...**
Número de cuenta1674
Banco **Bancolombia B.p.**
Cuenta beneficiario **No registrada**

N 21 DAMIAN MENDOZA



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



**PAGINA
EN
BLANCO**

ESTÁ COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MAMBA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000469791

Contribuyente

INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A

Identificación

13xxxxxxxx5001

Control

000003719

Nro. Título

469791



Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2023-07-31

2023-08-31

Descripción

Expiración

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
07-2023/08-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-50-14-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-07-31 15:11:43 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**IVAN FABRICIO
SILVA MERO**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



**PAGINA
BLANCO**

ES UN COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL DISTRITO DE SAN JUAN

GOBIERNO DE CHILE

N° 072023-096001

Manta, martes 11 julio 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: viernes 11 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



196880QG1JMW7

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





**PAGINA
EN
BLANCO**

SECRETARIA DE JUSTICIA
DEL CANTON DAVILA

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

N° 052023-092977

N° ELECTRÓNICO : 227051

Fecha: 2023-05-31

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: 1-19-50-14-000

Ubicado en: URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE N-21

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 235.98 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 12,742.92

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 12,742.92

SON: DOCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 92/100

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

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



193833SX0Q9DB

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: 2023-06-01 13:27:32





**PAGINA
EN
BLANCO**

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
NOTARIA PUBLICA
DEL CANTON DE SAN JUAN



Ficha Registral-Bien Inmueble

81964

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23018532
Certifico hasta el día 2023-07-05:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195014000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE N-21 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N-21 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 235.98 m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 12.01 m – Lindera con Avenida 8

Atrás: 18.84 m – Lindera con Camino Público al medio

Derecho: 16.75 m – Lindera con Macrolote 1

Izquierdo: 15.30 m – Lindera con Lote N-20

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1247 lunes, 18 abril 2022	0	0
PLANOS	PLANOS	43 viernes, 23 diciembre 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 2] 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

RAMP
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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 : PLANOS

[2 / 2] 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 Loo, 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 Loo, 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:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	2

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

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

Emitido el 2023-07-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23018532 certifico hasta el día 2023-07-05, la Ficha Registral Número: 81964.



Número de Inscripción : 43
Número de Repertorio: 9750

Folio Inicial: 0
Folio Final : 0

[Handwritten signature]

**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

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

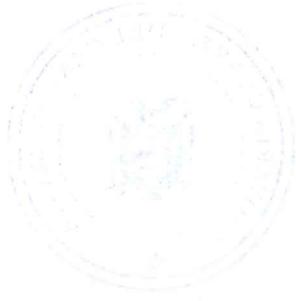
Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 8 0 5 3 1 Z X H 5 K U

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





**PAGINA
BLANCO**

ES EL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUBATA
DEL CANTON MARI

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

En la ciudad de Manta, a los 05 días del mes de julio 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 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 DAMIAN MARILU MENDOZA ZAMBRANO, quien está adquiriendo el inmueble signado como N GUION VEINTIUNO (N-21), ubicado en la Urbanización "CRISTALAZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, de propiedad de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

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

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 DAMIAN MARILU MENDOZA ZAMBRANO.

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. LUISA ARIANNA REYES PONCE - 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.

Cedeño Cedeño

ROCÍO CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO
SECRETARIA AD-HOC
MANTA, 05 DE JULIO DEL 2023

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 REYES CALDERON LUIS MARCIAL
CÓDIGO DACTILAR
 V1333V322X
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL
TIPO SANGRE O+
ESTADO CIVIL
 CASADO
DONANTE
 SI
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
 ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA 07 DIC 2022

 DIRECTOR GENERAL

CÉDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

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

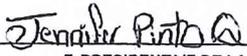
APELLIDOS REYES PONCE
CONDICIÓN CIUDADANÍA
NOMBRES LUISA ARIANNA
NACIONALIDAD ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO 10 OCT 1994
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO MUJER
Nº. DOCUMENTO 045423214
FECHA DE VENCIMIENTO 07 DIC 2032
NATCAN 755057



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

El presente documento acredita que el suscrito con el número de identificación N° 1315335388, en el distrito 275 y el cantón de Manta, sufragó el día 05 de febrero de 2023 en la LOSEP - CNE de la Democracia.


 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARRQUIA: LOS ESTEROS
ZONA: 2
JUNTA No. 0005 FEMENINO



REYES PONCE LUISA ARIANNA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA



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: 11 DE JULIO DE 2023

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



N° de certificado: 239-894-84976



239-894-84976

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:

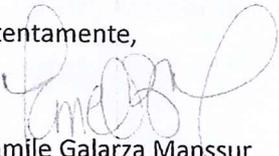
Cúmpleme manifestarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**, celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a Usted para el cargo de **GERENTE GENERAL**, por el lapso de cinco años.

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.



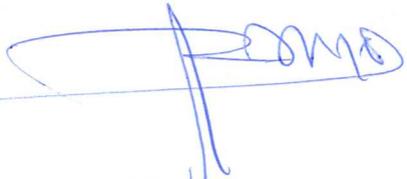
Atentamente,


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



Firmado electrónicamente por:
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.

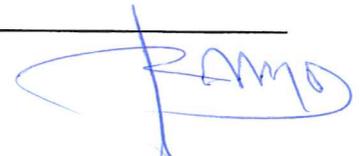
Establecimientos

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, PARTÍCIPES, 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 10:53

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.



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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305030015

Nombres del ciudadano: MENDOZA ZAMBRANO DAMIAN MARILU

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CONVENTO

Fecha de nacimiento: 15 DE MAYO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: MENDOZA ROBLES JAIME JOSE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO LOOR MARIA MAXIMA INES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE JUNIO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE AGOSTO DE 2023

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



N° de certificado: 233-905-75228



233-905-75228

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA 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 SEGUNDA COPIA,
que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

BLANCO
PAGINA



AL SEÑOR DON
OTRANO PATON
CANTON MANA

**PAGINA
EN
BLANCO**