

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: 809

Número de Repertorio: 2284

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

1.- Con fecha treinta y uno de Marzo 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 809 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña	
1305265348	MENDOZA GONZALES JUDITH VERENECI	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	1194915000	81971	COMPRAVENTA
Libro:	COMPRA VENTA		
Acto:	COMPRAVENTA		
Fecha inscripción:	domingo, 31 marzo 2024		
Fecha generación:	lunes, 01 abril 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 6 3 3 1 9 6 D M H O I Y P





Factura: 002-002-000065592



20241308004P00620

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308004P00620						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE MARZO DEL 2024, (11:09)						
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	MENDOZA GONZALES JUDITH VERENECEI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305265348	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
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



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

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



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.; A FAVOR DE LA SEÑORA JUDITH VERENECI MENDOZA GONZALES. CUANTIA: QUINCE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (US\$ 15,400.00).- DOS COPIAS.....

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

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día viernes veintidós de marzo del año dos mil veinticuatro, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de Vendedor, la Compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., representada por la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S. y ésta a su vez representada por su Gerente General, la señora LUISA ARIANNA REYES PONCE, conforme consta de los nombramientos que se adjuntan a la presente como habilitantes; y por otra parte en calidad de Compradora, la señora JUDITH VERENECI MENDOZA GONZALES, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente previo a la presentación de sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos en la naturaleza y efectos de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta, que es del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 su cargo, ~~se~~ v~~ase~~ incorporar una de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de
2 las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA.-**
3 **COMPARECIENTES:** Al otorgamiento del presente contrato comparecen por
4 una parte, la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., con su domicilio
5 legal en la provincia de Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con RUC uno
6 tres nueve uno ocho siete nueve dos cuatro cinco cero cero uno
7 (1391879245001), debidamente representada por su Gerente General y por tal
8 Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING
9 OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su Gerente General, la señora
10 Luisa Arianna Reyes Ponce, conforme consta de los nombramientos que en
11 copias se adjuntan como habilitantes, a quien para efectos de este contrato, se le
12 denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte, comparece la señora
13 JUDITH VERENECI MENDOZA GONZALES, portadora de identidad número
14 uno tres cero cinco dos seis cinco tres cuatro ocho (1305265348), ecuatoriana,
mayor de edad, de estado civil divorciada, a quien para efectos de este contrato,
se le denominará como LA COMPRADORA; y, a quienes en conjunto, se les
denominará como "LAS PARTES". Los comparecientes libre y voluntariamente
convienen en celebrar la presente escritura de compraventa. **SEGUNDA.-**
19 **ANTECEDENTES: DOS PUNTO UNO.** Con fecha diez de marzo del año dos mil
20 veintidós, se otorgó la escritura pública en la Notaría Cuarta del cantón Manta,
21 legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día
22 dieciocho de abril del año dos mil veintidós, consta la compraventa otorgada por
23 la compañía BONARTEC S.A. a favor de la compañía INMOBILIARIA
24 CRISTALAZUL S.A., sobre el lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la
25 Parroquia y Cantón Manta. Medidas y linderos anteriores; NORTE: Oswaldo
26 López en treinta y dos metros rumbo 76°00' E, Trescientos setenta y cuatro
27 metros, rumbo N. 39° 50' E, y Trescientos treinta y cinco metros, rumbo N. 70°
28 30' E. SUR: Serafín Santana en ciento sesenta y siete metros, rumbo N. 83° 30'

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete metros rumbo N. ESTE: Pedro
2 Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete metros, rumbo S. 4° 19'
3 E, y cuatrocientos dieciocho metros, rumbo S. 21° 00' W. OESTE: Juan Reyes
4 Delgado, en doscientos diecinueve metros rumbo N. 0°30' E, camino público al
5 medio. MEDIDAS ACTUALES. Mediante aprobación de subdivisión No. 321-
6 1750, emitida por la Dirección de Planificación del Municipio de Manta, de fecha
7 Manta, septiembre 7 del 2007, tiene un área total sobrante que tiene las
8 siguientes medidas y linderos. Lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la
9 Parroquia y Cantón Manta: FRENTE: 219,00m - Sr. Juan Reyes Delgado,
10 camino público al medio; ATRÁS 167,00m - Sr. Serafín Santana; COSTADO
11 DERECHO: Inicia desde el lindero del frente (Sr. Juan Reyes Delgado, camino
12 público al medio) hacia la parte de atrás del terreno (ángulo interno de 65,76°)
13 en una longitud de 298,58m desde este punto gira hasta cerrar con el lindero de
14 atrás (ángulo interno de 146,34°) en una longitud de 349,08m y lindera con el
15 Sr. Leonardo Cárdenas Andrade; COSTADO IZQUIERDO: 357,00m - Sr. Manuel
16 Mera. Con UN ÁREA TOTAL DE 91.528,00M2. **DOS PUNTO DOS.** Con fecha
17 veintiocho de octubre del año dos mil veintidós, se otorgó la providencia emitida
18 por el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON
19 MANTA, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el
20 día primero de noviembre del año dos mil veintidós, de la cual consta:
21 RESOLUCIÓN. Mediante Resolución Ejecutiva Nro. MTA guion dos mil veintidós
22 guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-2022- ALC-188), de fecha Manta,
23 veintiuno de octubre del dos mil veintidós; se aprueba el proyecto definitivo de la
24 Urbanización "Cristal Azul Cuatro" el cual se encuentra ubicado en el Sitio San
25 Juan, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral cinco guion cero dos
26 guion cero uno guion trece guion cero cero cero (5-02-01- 13-000), que cumple
27 con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial,
28 Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso


Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según el informe técnico No. MTA
2 guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos dos
3 (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre del dos mil
4 veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de
5 Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente resolución.

6 **DOS PUNTO TRES.** Con fecha diecinueve de diciembre del año dos mil
7 veintidós, se otorgó la escritura pública en la Notaría Cuarta del cantón Manta,
8 legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día
9 veintitrés de diciembre del año dos mil veintidós, de la cual consta la
10 PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA guion
11 dos mil veintidós guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-2022-ALC-188) de fecha
12 veintiuno de octubre del dos mil veintidós. Proyecto definitivo de la Urbanización
13 “Cristal Azul Cuatro”, el cual se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la
14 Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. cinco guion cero dos guion
cero uno guion trece guion cero cero cero (5-02-01-13-000), que cumple con los
requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial,
Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso
y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA

19 guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos dos
20 (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre de dos mil
21 veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de
22 Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente resolución.

23 El promotor/urbanizador deberá entregar los lotes en garantía: MACROLOTE
24 UNO: Área Total: dos mil doscientos cuarenta y ocho coma once metros
25 cuadrados (2.248,11 m²); MACROLOTE DOS: Área Total: dos mil setenta y seis
26 coma tres cuatro seis metros cuadrados (2.076,346 m²); MACROLOTE TRES:
27 Área Total: tres mil setecientos treinta y ocho coma quince metros cuadrados
28 (3.738,15 m²); MACROLOTE CINCO: Área Total: seis mil novecientos veinticinco

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 coma veintidos metros cuadrados (6.925,22 m2). ÁREA TOTAL EN GARANTÍA
2 (MACROLOTES UNO, DOS, TRES, CINCO) = catorce mil novecientos ochenta y
3 siete coma ocho nueve un metros cuadrados (14.987,891m2), corresponde al
4 veinticinco punto veintinueve por ciento (25.29%), del área neta vendible
5 cincuenta y nueve mil doscientos cincuenta y siete coma ochenta y tres metros
6 cuadrados ((59.257,83m2) sobre el área útil); esto, para garantizar el
7 cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de
8 infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de obra presentados y
9 avalados, conforme al oficio No. MTA guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero
10 dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha
11 diecinueve de octubre de dos mil veintidós, suscrito por e l Ing. Fernando Javier
12 Zambrano Loor, director de Planificación Territorial. **DOS PUNTO CUATRO.** La
13 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es propietaria del lote de terreno
14 signado como N GUION VEINTE Y OCHO(N28) ubicados en la Urbanización
15 “CRISTAL AZUL CUATRO”, en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón
16 Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos singulares son los siguientes: LOTE
17 N-28: Frente: 10.00 m – Lindera con Avenida 8 Atrás: 10.00 m – Lindera con
18 Lote P-12 Derecho: 20.00 m – Lindera con Lote N-29 Izquierdo: 20.00 m –
19 Lindera con Lote N-27 Superficie total de 200.00 m2. **TERCERA.-**
20 **COMPRAVENTA:** En virtud de los antecedentes expuestos, la compañía
21 INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., debidamente representada por su Gerente
22 General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE BUSINESS
23 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su Gerente
24 General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, debidamente autorizada por la
25 Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, conforme al
26 documento que se adjunta, da en venta y perpetua enajenación a la señora
27 JUDITH VERENEKI MENDOZA GONZALES, el lote de terreno signado como N
28 GUION VEINTE Y OCHO (N-28) ubicado en la Urbanización “CRISTAL AZUL


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 CUATRO en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia
2 de Manabí; los cuales se encuentran circunscritos dentro de los linderos
3 singulares detallados en el numeral dos punto cuatro del presente documento.

4 **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta acordado entre LAS
5 PARTES, por la compra del inmueble objeto del presente contrato, es la suma de
6 QUINCE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
7 AMÉRICA con 00/100 (US\$ 15,400.00), suma de dinero que será cancelada
8 mediante transferencia bancaria a la cuenta del VENDEDOR. Asimismo, LAS
9 PARTES declaran bajo juramento que recursos que, entregados y recibidos,
10 respectivamente, en virtud del presente contrato, tienen origen y objeto lícito, por
11 lo tanto, no provienen de actividades ilícitas, relacionadas o vinculadas con el
12 tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o
13 psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita. **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL

14 VENDEDOR declara que está conforme con el precio estipulado y la forma de
15 pago establecida, por cuya razón transfiere a favor de LA COMPRADORA el
16 dominio, uso y goce del lote de terreno signado como N GUION VEINTE Y OCHO
17 (N-28) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San
18 Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con todos sus
19 usos, costumbres y servidumbres anexas, instalaciones, entradas sin reserva
20 alguna, declarando que sobre los mismos, no pesa ningún gravamen o
21 limitación de uso. Asimismo, se aclara que cualquier tipo de instalación de
22 acometida relacionada a electricidad, agua potable, internet o cualquier otro tipo
23 de servicio, correrá por cuenta exclusiva de EL COMPRADOR. Por lo tanto, EL
24 COMPRADOR declara conocer todas las estipulaciones constantes en el presente
25 contrato y acepta esta escritura en todas sus partes. **SEXTA.- POSESIÓN:** Por
26 mutuo acuerdo voluntario entre las Partes, se establece que, una vez que EL
27 VENDEDOR realice la correspondiente acta de entrega y recepción formal del
28 inmueble objeto del presente contrato, se obliga y autoriza para que LA

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 COMPRADORA entre en inmediata posesión, uso y goce de los inmuebles
2 detallados en la Clausula Segunda del presente contrato. Hecho que es de
3 conocimiento LA COMPRADORA y lo aceptan en su totalidad. **SÉPTIMA.-**
4 **DECLARACIONES:** LA COMPRADORA declara recibir a su entera satisfacción el
5 bien inmueble objeto de esta compraventa, por lo que nada tiene que reclamar al
6 VENDEDOR. EL VENDEDOR por su parte, declara que el inmueble que se
7 vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni
8 prohibido de enajenar, conforme consta de los certificados otorgados por el
9 Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agregan como documento
10 habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR declara que el inmueble no está
11 sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones
12 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de participación de herencia, y que se
13 hallan libre de juicios. **OCTAVA.- GASTOS:** Todos los gastos para la obtención
14 de habilitantes, incluyendo el impuesto a la alcabala, aranceles notariales, todos
15 aquellos necesarios para conseguir el registro de la transferencia en el sistema
16 de catastro municipal y la inscripción de este contrato en el Registro de la
17 Propiedad del cantón Manta y los honorarios del abogado, son de cuenta
18 exclusiva LA COMPRADORA, exceptuando el correspondiente al impuesto a la
19 utilidad en la compraventa, que de causarse, le corresponderá asumir al
20 VENDEDOR. **NOVENA.- ACEPTACION Y SANEAMIENTO:** LAS PARTES
21 declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de
22 sus intereses y se ratifican mediante la suscripción del mismo. EL VENDEDOR
23 declara que el bien inmueble objeto del presente contrato, no se halla afectado
24 por ningún gravamen de cualquier naturaleza, pues sobre este no pesa hipoteca,
25 embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, pero en todo caso se
26 obliga al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios de conformidad con
27 la ley. **DÉCIMA.- ORIGEN LÍCITO DE FONDOS:** EL COMPRADOR declaran
28 bajo juramento que los fondos que han utilizado para la presente negociación

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 tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción,
2 fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias
3 estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal
4 virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. **DÉCIMA**
5 **PRIMERA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Las controversias que surjan
6 con motivo de la interpretación, ejecución, validez, o cualquier otra contingencia
7 que se relacione directa o indirectamente con el presente Contrato, deberán
8 tratar de resolverse de común acuerdo entre LAS PARTES mediante el trato
9 directo y la buena fe. En caso de no llegar a un acuerdo de las controversias de
10 manera amigable, LAS PARTES renuncian a su fuero y domicilio, y fijan como
11 domicilio la ciudad de Manta, sometiéndose a los jueces competentes de lo Civil
12 de dicha ciudad y al procedimiento que corresponda. **DÉCIMA SEGUNDA.-**
13 **AUTORIZACIONES:** EL COMPRADOR queda debidamente autorizada para
14 solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del
cantón Manta, quien se reserva el derecho de facultar a terceras personas que
consideren necesarias, para realizar cualquier tipo de trámite relacionado con la
transferencia de dominio y su respectiva inscripción en el Registro de la
Propiedad correspondiente. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás
19 cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogado
20 Martín Freire Cueva, Matrícula Número diecisiete dos mil diecisiete guión dos
21 mil seis del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura.- Hasta aquí la
22 minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus
23 documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme
24 a Derecho. **PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:** En relación
25 a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público,
26 serán tratados y protegidos, según la ley de protección de datos y leyes conexas
27 vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre
28 circulación de estos datos, quedando los comparecientes informados de los

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

10

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.-

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

SRA. JUDITH VERENECI MENDOZA GONZALES

C.C. # 130526534-8

COMPRADORA.-



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 032024-113862

Manta, lunes 18 marzo 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 1-19-49-15-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE N-28 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.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1114871RQW3TXQ

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



PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

SECRETARIA
DE ECONOMIA
FISCAL
DEPARTAMENTO
DE CONTABILIDADE
E FISCALIDADE

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/224928
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 15/03/2024

Por: 366.51

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 15/03/2024

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

VE-824627

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

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

Dirección: los gavilanes

Detalle:



Base Imponible: 12777.86

Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: MENDOZA GONZALES JUDITH VERENEKI

Identificación: 1305265348

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-49-15-000	15,400.00	200.00	LOTEN28UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	15,400.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	366.51	0.00	0.00	366.51
Total=>		366.51	0.00	0.00	366.51

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	15,400.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,622.14
DIFERENCIA BRUTA	12,777.86
MEJORAS	7,275.12
UTILIDAD BRUTA	5,496.46
AÑOS TRANSCURRIDOS	274.82
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,221.64
IMP. CAUSADO	365.51
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	366.51

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

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/224927
DE ALCABALAS

Fecha: 15/03/2024

Por: 154.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 15/03/2024



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-724627

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com



Adquiriente-Comprador: MENDOZA GONZALES JUDITH VERENECI

Identificación: 1305265348 **Teléfono:** NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-49-15-000	15,400.00	200.00	LOTEN28UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	15,400.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	154.00	46.20	0.00	107.80
2024	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

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

 **BANCO PICHINCHA**



¡Transferencia enviada!

Comprobante: 197506064

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



Monto	S 1.00
Costo de transacción	S 0.36
IVA	S 0.04
Fecha	18 mar. 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**

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

SECRET
ADM. 1000
1000



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000186665

Contribuyente

INMOB CRISTAL AZUL

Identificación

13XXXXXXXX5001

Control

000001588

Nro. Título

564333

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-03-20

Expiración

2024-04-20

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
-----------	---------	-------	-------	------------	-------

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

03-2024/04-2024

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-49-15-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vínces María Veronica

Pagado a la fecha de 2024-03-20 10:44:50 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

N° 032024-113853

Manta, lunes 18 marzo 2024

**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: jueves 18 abril 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1114862JAK3AYH

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



PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

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

N° 022024-111585

N° ELECTRÓNICO : 232323

Fecha: 2024-02-15

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: 1-19-49-15-000

Ubicado en: LOTE N-28 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

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

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



111256175IZUVU

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: 2024-03-18 12:50:21

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

81971

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24009441
Certifico hasta el día 2024-03-18:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1194915000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE N-28 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N-28 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 8

Atrás: 10.00 m – Lindera con Lote P-12

Derecho: 20.00 m – Lindera con Lote N-29

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con Lote N-27.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 abril 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 marzo 2022

Fecha Resolución:

á.-Observaciones:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Número de Inscripción : 1247

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2767

Folio Final : 0

COMPRAVENTA: lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta. Medidas y linderos anteriores; NORTE Oswaldo López en treinta y dos metros rumbo 76°00' E, Trescientos setenta y cuatro metros, rumbo N. 39° 50' E, y Trescientos treinta y cinco metros, rumbo N. 70° 30' E. SUR: Serafín Santana en ciento sesenta y siete metros, rumbo N. 83° 30' W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete metros rumbo N. ESTE: Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete metros, rumbo S. 4° 19' E, y cuatrocientos dieciocho metros, rumbo S. 21° 00' W. OESTE: Juan Reyes Delgado, en doscientos diecinueve metros rumbo N. 0°30' E, camino público al medio. MEDIDAS ACTUALES. Mediante aprobación de subdivisión No. 321-1750, emitida por la Dirección de Planificación del Municipio de Manta, de fecha Manta, septiembre 7 del 2007, tiene un área total sobrante que tiene las siguientes medidas y linderos. Lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la



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

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

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



Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 3] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 diciembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2024-03-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24009441 certifico hasta el día 2024-03-18, la Ficha Registral Número: 81971.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 81971

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 1 7 2 0 9 U J K V 5 S

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



PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

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

En la ciudad de Manta, a los 11 días del mes de marzo del año dos mil veinte y cuatro, siendo las 13h00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la urbanización Playa Alta, vía a Santa Marianita, de la parroquia Santa Marianita y cantón Manta, con la concurrencia del señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA** en su calidad de Accionista y Presidente de la Junta, quien constituye el 100% del capital accionario; y, la señorita **Rocio 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 **JUDITH VERENECI MENDOZA GONZALES**, quien está adquiriendo el bien inmueble signado como **N GUION VEINTE Y OCHO(N-28)** ubicado en la Urbanización “**CRISTAL AZUL CUATRO**”, en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, de propiedad de la compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**

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

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 JUDITH VERENECI MENDOZA GONZALES.

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.



Cedeño Cedeño

ROCÍO CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO
SECRETARIA AD-HOC
MANTA, 11 DE MARZO DEL 2024

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

CÓDIGO DACTILAR
 V1333V322X
 TIPO SANGRE O+

DONANTE
 SI

F. Alvear
 DIRECTOR GENERAL



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

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



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

CONDICIÓN CIUDADANA
 SEXO
 MUJER
 No. DOCUMENTO
 045423214
 FECHA DE VENCIMIENTO
 07 DIC 2032
 NAT/CAN
 755057

NUI.1315335388

[Handwritten Signature]



CIUDADANA/O:

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

La ciudadana/o que altera cualquier documento electoral
 será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo
 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la
 Democracia

[Signature]
 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

REP/NAE/2023/100



CERTIFICADO de VOTACIÓN
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

REYES PONCE LUISA ARIANNA

N° 87564954

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 2

JUNTA No. 0005 FEMENINO



CC N°: 1315335388

[Handwritten Signature]

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 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: 21 DE FEBRERO DE 2024

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



N° de certificado: 241-987-77813



241-987-77813

Mgs. Mario Cuvero Miranda

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.-

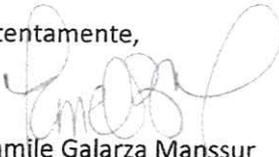
De mi consideración:

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

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

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

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



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002615603

Fecha y hora de emisión:

14 de noviembre de 2022 16:53

Dirección IP:

10.1.2.25

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



PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUD*DISCAP*FISICA

APELLIDOS
MENDOZA
GONZALES

NOMBRES
JUDITH VERENEKI

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

11 AGO 1967

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI SANTA ANA

SANTA ANA DE VUELTA LARGA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

MUJER

No. DOCUMENTO

071931218

FECHA DE VENCIMIENTO

30 NOV 2033

NACION

074600

NUI.1305265348



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA GUENCA JOSE RICARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GONZALES ZAMBRANO ZOILA AIDEE
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR
E333912242
TIPO SANGRE O+
DISCAPACIDAD
FISICA 38%
DONANTE
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 30 NOV 2023

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0719312180<<<<<<1305265348
6708113F3311307ECU<NO<DONANTE4
MENDOZA<GONZALES<<JUDITH<VEREN



CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

MENDOZA GONZALES JUDITH
VERENEKI

N 32500052

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTON: SANTA ANA

PARROQUIA: SANTA ANA

ZONA: 1

JUNTA No. 0017 FEMENINO



CC N: 1305265348



CIUDADANA/O:

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

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral
será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo
275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la
Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305265348

Nombres del ciudadano: MENDOZA GONZALES JUDITH VERENECI

Condición del cedulao: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 11 DE AGOSTO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: MENDOZA CUENCA JOSE RICARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GONZALES ZAMBRANO ZOILA AIDEE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE MARZO DE 2024

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



N° de certificado: 248-999-99584



248-999-99584

Mgs. Mario Cuvero Miranda

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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO