

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: 462

Número de Repertorio: 1224

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

1.- Con fecha veintidos de Febrero 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 462 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313150557	JARAMILLO MACIAS BRYAN RAFAEL	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	1195506000	83700	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 22 febrero 2024

Fecha generación: jueves, 22 febrero 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://portalcuidadano.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 1 2 9 0 4 N 1 5 O C 0 Q





Factura: 002-002-000064574



20241308004P00287

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308004P00287						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2024, (11:52)						
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	JARAMILLO MACIAS BRYAN RAFAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313150557	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	28600.00						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



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 DEL SEÑOR BRYAN RAFAEL JARAMILLO
MACIAS. CUANTIA: VEINTE Y OCHO MIL SEISCIENTOS
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
CON 00/100 (US\$28.600,00).- DOS COPIAS.-.....-**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día viernes nueve de febrero 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 Comprador, el señor BRYAN RAFAEL JARAMILLO MACIAS, de estado civil soltero, 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 su cargo, sírvase incorporar una de

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a
2 continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al otorgamiento del presente
3 contrato comparecen por una parte, la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL
4 S.A., con su domicilio legal en la provincia de Manabí, Manta, Urbanización Playa
5 Alta, con RUC uno tres nueve uno ocho siete nueve dos cuatro cinco cero cero
6 uno (1391879245001), debidamente representada por su Gerente General y por
7 tal Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING
8 OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su Gerente General, la señora
9 Luisa Arianna Reyes Ponce, conforme consta de los nombramientos que en
10 copias se adjuntan como habilitantes, a quien para efectos de este contrato, se le
11 denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte, comparecen el señor BRYAN
12 RAFAEL JARAMILLO MACIAS, con cedula de ciudadanía uno tres uno tres uno
13 cinco cero cinco cinco siete (1313150557), mayor de edad, ecuatoriano, de estado
14 civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien para efectos de este
contrato, se le denominará como EL COMPRADOR; y, a quienes en conjunto, se
les denominará como "LAS PARTES". Los comparecientes libre y
voluntariamente convienen en celebrar la presente escritura de compraventa.

18 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: DOS PUNTO UNO.** Con fecha diez de marzo del
19 año dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública en la Notaría Cuarta del
20 cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo
21 cantón el día dieciocho de abril del año dos mil veintidós, consta la compraventa
22 otorgada por la compañía BONARTEC S.A. a favor de la compañía INMOBILIARIA
23 CRISTALAZUL S.A., sobre el lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la
24 Parroquia y Cantón Manta. Medidas y linderos anteriores; NORTE: Oswaldo
25 López en treinta y dos metros rumbo 76°00' E, Trescientos setenta y cuatro
26 metros, rumbo N. 39° 50' E, y Trescientos treinta y cinco metros, rumbo N. 70°
27 30' E. SUR: Serafín Santana en ciento sesenta y siete metros, rumbo N. 83° 30'
28 W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete metros rumbo N. ESTE: Pedro

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 mil novecientos ochenta y siete coma ocho nueve un metros cuadrados
2 (14.987,891m²), corresponde al veinticinco punto veintinueve por ciento
3 (25.29%), del área neta vendible cincuenta y nueve mil doscientos cincuenta y
4 siete coma ochenta y tres metros cuadrados ((59.257,83m²) sobre el área útil);
5 esto, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y
6 demás servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de obra
7 presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA guion DDPTOFI guion uno
8 nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-
9 191020222322) de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós, suscrito por
10 e l Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, director de Planificación Territorial. **DOS**
11 **PUNTO CUATRO.** La compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es propietaria
12 del lote de terreno signado como S GUION CERO SEIS (S-06), ubicado en la
13 Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia
14 Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos singulares son los
siguientes: LOTE S GUION CERO SEIS (S-06): FRENTE: 11.00 m - Lindera con
15 Calle No. 4. ATRAS: 11.00 m - Lindera con Lote S-05. COSTADO DERECHO:
16 20.00 m - Lindera con Avenida 5. COSTADO IZQUIERDO: 20.00 m - Lindera con
17 Lote S-07. ÁREA TOTAL: 220.00 m². CLAVE CATASTRAL: 1-19-55-06-000.
18
19 TERCERA.- COMPRAVENTA: En virtud de los antecedentes expuestos, la
20 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., debidamente representada por su
21 Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE
22 BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su
23 Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, debidamente autorizada
24 por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, conforme al
25 documento que se adjunta, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor
26 BYRAN RAFAEL JARAMILLO MACIAS., el lote de terreno signado como S GUION
27 CERO SEIS (S-06), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el
28 Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí; los

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 cuales se encuentran circunscritos dentro de los linderos singulares detallados
2 en el numeral dos punto cuatro del presente documento. **CUARTA.- PRECIO Y**
3 **FORMA DE PAGO:** El precio de venta acordado entre LAS PARTES, por la
4 compra del inmueble objeto del presente contrato, es la suma de VEINTE Y
5 OCHO MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
6 con 00/100 (US\$28.600,00), valor que fue cancelado mediante transferencia
7 bancaria. Asimismo, LAS PARTES declaran bajo juramento que recursos que,
8 entregados y recibidos, respectivamente, en virtud del presente contrato, tienen
9 origen y objeto lícito, por lo tanto, no provienen de actividades ilícitas,
10 relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de
11 sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita.
12 **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR declara que está conforme con
13 el precio estipulado y la forma de pago establecida, por cuya razón transfiere
14 a favor del COMPRADOR el dominio, uso y goce de lote de terreno signado como
S GUION CERO SEIS ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en
el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí,
con todos sus usos, costumbres y servidumbres anexas, instalaciones, entradas
sin reserva alguna, declarando que sobre los mismos, no pesa ningún gravamen
o limitación de uso. Asimismo, se aclara que cualquier tipo de instalación de
acometida relacionada a electricidad, agua potable, internet o cualquier otro tipo
de servicio, correrá por cuenta exclusiva del COMPRADOR. Por lo tanto, EL
COMPRADOR declara conocer todas las estipulaciones constantes en el presente
contrato y acepta esta escritura en todas sus partes. **SEXTA.- POSESIÓN:** Por
mutuo acuerdo voluntario entre las Partes, se establece que, una vez que EL
VENDEDOR realice la correspondiente acta de entrega y recepción formal del
inmueble objeto del presente contrato, se obliga y autoriza para que EL
COMPRADOR entre en inmediata posesión, uso y goce de los inmuebles
detallados en la Cláusula Segunda del presente contrato. Hecho que es de

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

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 conocimiento. EL COMPRADOR y lo aceptan en su totalidad. **SÉPTIMA.-**

2 **DECLARACIONES:** EL COMPRADOR declara recibir a su entera satisfacción los

3 bienes inmuebles objeto de esta compraventa, por lo que nada tiene que reclamar

4 al VENDEDOR. EL VENDEDOR por su parte, declara que los inmuebles que se

5 venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados,

6 ni prohibidos de enajenar, conforme consta de los certificados otorgados por el

7 Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agregan como documento

8 habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR declara que los inmuebles no están

9 sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones

10 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de participación de herencia, y que se

11 hallan libre de juicios. **OCTAVA.- GASTOS:** Todos los gastos para la obtención

12 de habilitantes, incluyendo el impuesto a la alcabala, aranceles notariales, todos

13 aquellos necesarios para conseguir el registro de la transferencia en el sistema de

catastro municipal y la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad

del cantón Manta y los honorarios del abogado, son de cuenta exclusiva EL

14 COMPRADOR, exceptuando el correspondiente al impuesto a la utilidad en la

compraventa, que de causarse, le corresponderá asumir al VENDEDOR.

15 **NOVENA.- ACEPTACION Y SANEAMIENTO:** LAS PARTES declaran que aceptan

16 el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses y se

17 ratifican mediante la suscripción del mismo. EL VENDEDOR declara que los

18 bienes inmuebles objeto del presente contrato, no se hallan afectados por ningún

19 gravamen de cualquier naturaleza, pues sobre estos no pesa hipoteca, embargo,

20 prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, pero en todo caso se obliga al

21 saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios de conformidad con la ley.

22 **DÉCIMA.- ORIGEN LÍCITO DE FONDOS:** EL COMPRADOR declaran bajo

23 juramento que los fondos que han utilizado para la presente negociación tienen

24 origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción,

25 fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



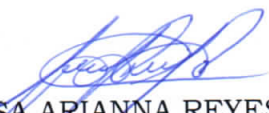
1 ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta
2 en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del
3 Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que
4 resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí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

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



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

8
9
10
11 
12 ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE

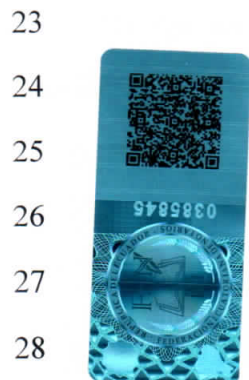



13 C.C. # 131533538-8
14 COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., REPRESENTADA POR SU
15 GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING
16 OCEANCONSULTING S.A.S.
17 VENDEDOR.-

18
19 
20 SR. BRYAN RAFAEL JARAMILLO MACIAS



21 C.C. # 131315055-7
22 COMPRADOR.-



23
24
25
26
27 
28 Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 012024-110449

Manta, lunes 29 enero 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-55-06-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A . con C.C. 1391879245001 ubicada en LT S-06 UBICADO EN LA AV 5 Y CALLE 4 DE LA URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$18,634.00 DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$28,600.00 VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS DÓLARES 00/100.

SE GENERAN VALORES DE ALCABALAS Y UTILIDADES



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1111420MC9XXWM

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/206959

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 22/01/2024

Por: 1,178.63

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

Vence: 22/01/2024

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

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

Dirección: los gavilanes

Detalle:

Base Imponible: 25715.64

VE-779396



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: JARAMILLO MACIAS BRYAN RAFAEL

Identificación: 1313150557 Teléfono: 052625471

Correo: bryan_13_89@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-55-06-000	18,634.00	220.00	LTS06UBICADOENLA AV5Y CALLE4DELA URBANIZACION CRISTALAZUL4	28,600.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,178.63	0.00	0.00	1,178.63
Total=>		1,178.63	0.00	0.00	1,178.63

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	28,600.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,884.36
DIFERENCIA BRUTA	25,715.64
MEJORAS	8,005.30
UTILIDAD BRUTA	17,708.76
AÑOS TRANSCURRIDOS	885.44
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	16,823.32
IMP. CAUSADO	1,177.63
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1,178.63

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

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/206958
DE ALCABALAS**

Fecha: 22/01/2024

Por: 286.00

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

Vence: 22/01/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: JARAMILLO MACIAS BRYAN RAFAEL

Identificación: 1313150557

Teléfono: 052625471

Correo: bryan_13_89@hotmail.com

Detalle:

VE-679396



PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-19-55-06-000	18,634.00	220.00	LTS06UBICADOENLAAV5YCALLE4DELAURBANIZACIONCRISTALAZUL4

Precio de Venta

28,600.00

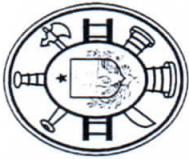
TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	286.00	85.80	0.00	200.20
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	85.80	0.00	0.00	85.80
Total=>		371.80	85.80	0.00	286.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			85.80
Total=>				85.80

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000180696

Contribuyente

INMOB CRISTAL AZUL

Identificación

13XXXXXXXX5001

Control

000000841

Nro. Título

562363

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-02-09

Expiración

2024-03-09

Descripción

Detalles

Año/Fecha

02-2024/03-2024

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-55-06-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-02-09 11:02:37 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



N° 012024-109315

Manta, lunes 15 enero 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 15 febrero 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1110275Q4RWDOD

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012024-109002

N° ELECTRÓNICO : 231545

Fecha: 2024-01-11

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: 1-19-55-06-000

Ubicado en: LT S-06 UBICADO EN LA AV 5 Y CALLE 4 DE LA URBANIZACION CRISTAL AZUL 4



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 220 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 18,634.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 18,634.00

SON: DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1109961EXXAL5T

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: 2024-02-06 11:02:49



Ficha Registral-Bien Inmueble

83700

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24001211
Certifico hasta el día 2024-01-11:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195506000
Fecha de Apertura: viernes, 07 julio 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: LT S-06 Urbanización "CRISTAL AZUL 4"

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado como LT S-06 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4" situado en el sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 11.00 m - Lindera con Calle No. 4.

ATRAS: 11.00 m - Lindera con Lote S-05.

COSTADO DERECHO: 20.00 m - Lindera con Avenida 5.

COSTADO IZQUIERDO: 20.00 m - Lindera con Lote S-07.

ÁREA TOTAL: 220.00 m2.

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

EST FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1247 lunes, 18 abril 2022	0	0
PLANOS	PLANOS	43 viernes, 23 diciembre 2022	0	0
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	1802 viernes, 07 julio 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 abril 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

Número de Inscripción : 1247

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2767

Folio Final : 0



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 / 3] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 diciembre 2022

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9750

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: viernes, 07 julio 2023

Número de Inscripción : 1802

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4110

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 junio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISIÓN DE TERRENO: La Cía. Inmobiliaria CRISTALAZUL S.A. procede a subdividir el MACROLOTE 4 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta, con una superficie total de 5.039,92 m2. distribuidos de la siguiente manera: 1) LT S-01 con una superficie de 205,57m2; 2) LT S-02 con una superficie de 201,25m2; 3) LT S-03 con una superficie de 201,92m2; 4) LT S-04 con una superficie de 229,19m2; 5) LT S-05 con una superficie de 220,00m2; 6) LT S-06 con una superficie de 220,00m2; 7) LT S-07 con una superficie de 220,00m2; 8) LT S-08 con una superficie de 220,02m2; 9) LT S-09 con una superficie de 304,82m2; 10) Lote de terreno con una superficie de 2.449,49m2. Dejando establecido un área para calles de 567,66 m2.

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	3

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

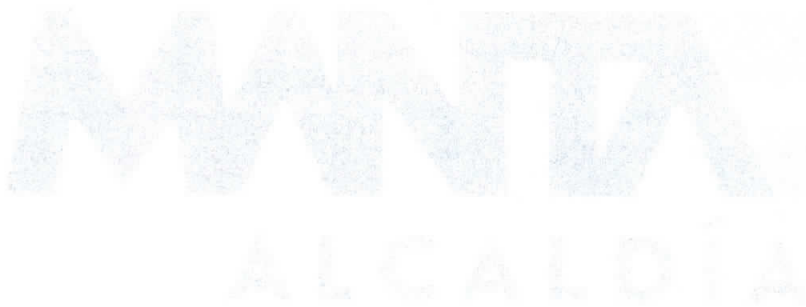
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2024-01-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FERNANDEZ CUENCA JHON LUIS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24001211 certifico hasta el día 2024-01-11, la Ficha Registral Número: 83700.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 83700

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 2 9 3 4 P 9 W 9 7 T O

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



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

En la ciudad de Manta, a los 06 días del mes de febrero del año dos mil veinte y cuatro, siendo las 13h00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la urbanización Playa Alta, vía a Santa Marianita, de la parroquia Santa Marianita y cantón Manta, con la concurrencia del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de Accionista y Presidente de la Junta, quien constituye el 100% del capital accionario; y, la señorita Rocío Cristina Cedeño Cedeño como Secretaria Ad-Hoc, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

UNICO PUNTO: Autorizar a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa a favor del señor BRYAN RAFAEL JARAMILLO MACIAS, quien está adquiriendo el bien inmueble signado como S GUION SEIS (S-06) 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 INMOBILIARIACRISTALAZUL S.A.

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

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 del señor BRYAN RAFAEL JARAMILLO MACIAS.

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, 06 DE FEBRERO 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. Alva
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 DOCUMENTACIÓN



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

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

NUI.1315335388

[Signature]



CIUDADANA/O:

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

La ciudadanía/o que exhiba 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



CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA



REYES PONCE LUISA ARIANNA

N° 87564954

PROVINCIA: MANABÍ

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 2

JUNTA No. 0005 FEMENINO



CC N° 1315335388

[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 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: 17 DE ENERO DE 2024

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



N° de certificado: 242-974-32807



242-974-32807

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



INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Manta, 26 de abril del 2022



Señores

OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S

Ciudad.-

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,

Yamile Galarza Manssur

C.I. 0920126141

Secretaria Ad-hoc de la Junta

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

Guayaquil, 26 de abril del 2022

~~OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S~~

Luisa Reyes Ponce

Gerente General

C.I. 131533538-8

Correo Electrónico: luisareyesp102510@gmail.com

Teléfono: 0992166492

TRÁMITE NÚMERO: 2667

1034064QGKQYFZ

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 8 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2022



HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



Razón Social
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Número RUC
1391879245001



Representante legal

OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S

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

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

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

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

- L682003 - ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
- L681001 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- L682002 - INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA

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 16:53
Dirección IP: 10.1.2.25

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

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



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 131315055-7
APELLIDOS Y NOMBRES: JARAMILLO MACIAS BRYAN RAFAEL
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1989-05-13
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: SOLTERO



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE
E433314242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: JARAMILLO BERMEO WILSON PATRICIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MACIAS SALTOS GINA MONICA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2018-11-30
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-11-30

REG. 48 09 1728 29 004

00070692

DIRECTOR GENERAL: [Signature]
PRIMA DEL CEDULADO: [Signature]



CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

JARAMILLO MACIAS BRYAN
RAFAEL

N° 11165090



PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0033 MASCULINO

CL. N°: 1313150557

CIUDADANO/A:

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

La ciudadanía 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.

[Signature]
PRESIDENTE/A DE LA JRV

REP/2023-2023-107

[Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313150557

Nombres del ciudadano: JARAMILLO MACIAS BRYAN RAFAEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE MAYO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: JARAMILLO BERMEO WILSON PATRICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MACIAS SALTOS GINA MONICA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2024

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



N° de certificado: 244-983-69955



244-983-69955

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
BLANCO