

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2034

Número de Repertorio: 4740

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

1.- Con fecha tres de Agosto del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2034 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308359031	DELGADO CEDEÑO BYRON ALBERTO	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	1195301000	81912	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1195329000	81911	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 03 agosto 2023

Fecha generación: jueves, 03 agosto 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 9 8 0 2 7 R I C Z 2 H A





Factura: 002-002-000059951



20231308004P01387

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308004P01387						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JULIO DEL 2023, (13:46)						
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	DELGADO CEDEÑO BYRON ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308359031	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	27036.72						

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 DEL SEÑOR BYRON ALBERTO DELGADO
CEDEÑO. VEINTISIETE MIL TREINTA Y SEIS DÓLARES
DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con 72/100
(US\$27.036,72).- DOS COPIAS.-.....**

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 veintiuno de julio del año dos mil veintitrés, 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 BYRON ALBERTO DELGADO CEDEÑO, de estado civil casado con la señora Patricia del Rocio Franco Chavez, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 agregará al presente contrato. Bien instruidos en la naturaleza y
2 efectos de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, a la que
3 proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me
4 presentaron la minuta, que es del contenido siguiente: **SEÑOR**
5 **NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase
6 incorporar una de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las
7 estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA.-**
8 **COMPARECIENTES:** Al otorgamiento del presente contrato
9 comparecen por una parte, la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL
10 S.A., con su domicilio legal en la provincia de Manabí, Manta,
11 Urbanización Playa Alta, con RUC uno tres nueve uno ocho siete
12 nueve dos cuatro cinco cero cero uno (1391879245001), debidamente
13 representada por su Gerente General y por tal Representante Legal,
14 la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING
15 OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su Gerente General,
16 la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, conforme consta de los
17 nombramientos que en copias se adjuntan como habilitantes, a quien
18 para efectos de este contrato, se le denominará como EL VENDEDOR;
19 y, por otra parte, comparece el señor BYRON ALBERTO DELGADO
20 CEDEÑO, con cedula de ciudadanía uno tres cero ocho tres cinco
21 nueve cero tres guion uno (130835903-1), mayor de edad,
22 ecuatoriano, de estado civil casado con la señora Patricia del Rocío
23 Franco Chávez, por sus propios y personales derechos, a quien para
24 efectos de este contrato, se le denominará como EL COMPRADOR; y,
25 a quienes en conjunto, se les denominará como "LAS PARTES". Los
26 comparecientes libre y voluntariamente convienen en celebrar la
27 presente escritura de compraventa. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:**
28 **DOS PUNTO UNO.** Con fecha diez de marzo del año dos mil veintidós,

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Proyecto definitivo de la Urbanización “Cristal Azul Cuatro”, el cual
2 se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón
3 Manta, con clave catastral No. cinco guion cero dos guion cero uno
4 guion trece guion cero cero cero (5-02-01-13-000), que cumple con
5 los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización
6 Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de
7 Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón
8 Manta, según el informe técnico No. MTA guion DDPTOFI guion uno
9 nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-
10 191020222322) de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós,
11 suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de
12 Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente
13 resolución. El promotor/urbanizador deberá entregar los lotes en
14 garantía: MACROLOTE UNO: Área Total: dos mil doscientos cuarenta
15 y ocho coma once metros cuadrados (2.248,11 m²); MACROLOTE
16 DOS: Área Total: dos mil setenta y seis coma tres cuatro seis metros
17 cuadrados (2.076,346 m²); MACROLOTE TRES: Área Total: tres mil
18 setecientos treinta y ocho coma quince metros cuadrados (3.738,15
19 m²); MACROLOTE CINCO: Área Total: seis mil novecientos veinticinco
20 coma veintidós metros cuadrados (6.925,22 m²). ÁREA TOTAL EN
21 GARANTÍA (MACROLOTES UNO, DOS, TRES, CINCO) = catorce mil
22 novecientos ochenta y siete coma ocho nueve un metros cuadrados
23 (14.987,891m²), corresponde al veinticinco punto veintinueve por
24 ciento (25.29%), del área neta vendible cincuenta y nueve mil
25 doscientos cincuenta y siete coma ochenta y tres metros cuadrados
26 ((59.257,83m²) sobre el área útil); esto, para garantizar el
27 cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás
28 servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de obra


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA guion DDPTOFI
2 guion uno nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-
3 DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre de dos mil
4 veintidós, suscrito por e l Ing. Fernando Javier Zambrano Loor,
5 Director de Planificación Territorial. DOS PUNTO CUATRO. La
6 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es propietaria de los
7 lotes de terreno signados como L GUION TRECE (L-13) y L GUION
8 CATORCE (L-14), ubicados en el Sitio San Juan de la parroquia
9 Manta, cantón Manta, cuyos linderos singulares son los siguientes:
10 LOTE L GUION TRECE (L-13): FRENTE: en once punto quince metros
11 (11.15 m), lindera con calle Avenida Seis; ATRÁS: en once punto
12 quince metros (11.15 m), lindera con lote K guion Cero Tres (K-03);
13 DERECHO: en dieciocho metros (18.00 m), lindera con Lote L guion
14 Catorce (L-14); IZQUIERDO: en dieciocho metros (18.00 m), lindera
15 con Lote L guion Doce (L-12); SUPERFICIE TOTAL: doscientos punto
16 setenta metros (200.70m²). LOTE L GUION CATORCE (L-14):
17 FRENTE: en nueve punto sesenta y ocho metros (9.68 m), lindera con
18 calle Avenida Seis; ATRÁS: en veintitrés punto sesenta y cinco metros
19 (23.65 m), lindera con lote K guion Cero Uno (K-01) y K guion Cero
20 Dos (K-02); DERECHO: en veintidós punto setenta y ocho metros
21 (22.78 m), lindera con Camino Público; IZQUIERDO: en dieciocho
22 metros (18.00 m), lindera con Lote L guion Trece (L-13); SUPERFICIE
23 TOTAL: doscientos noventa y nueve punto noventa y ocho metros
24 (299.98m²). **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En virtud de los
25 antecedentes expuestos, la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL
26 S.A., debidamente representada por su Gerente General y por tal
27 Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE BUSINESS
28 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, debidamente
2 autorizada por la Junta General de Accionistas, conforme al
3 documento que se adjunta, da en venta y perpetua enajenación a
4 favor del señor BYRON ALBERTO DELGADO CEDEÑO; los lotes de
5 terreno signados como L GUION TRECE (L-13) y L GUION CATORCE
6 (L-14), ubicados en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón
7 Manta, provincia de Manabí; los cuales se encuentran circunscritos
8 dentro de los linderos singulares detallados en el numeral dos punto
9 cuatro del presente documento. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE**
10 **PAGO:** El precio de venta acordado entre LAS PARTES, por la compra
11 del inmueble objeto del presente contrato, es la suma de
12 VEINTISIETE MIL TREINTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS
13 UNIDOS DE AMERICA con 72/100 (US\$27.036,72), suma de dinero
14 que fue cancelada mediante canje mediante transporte de materiales
15 pétreos. EL VENDEDOR declara haber recibido los servicios antes
16 detallados a su entera satisfacción, por lo tanto, nada tiene que
17 reclamar al COMPRADOR en el futuro por este concepto. Asimismo,
18 LAS PARTES declaran bajo juramento que los servicios y recursos
19 que, entregados y recibidos, respectivamente, en virtud del presente
20 contrato, tienen origen y objeto lícito, por lo tanto, no provienen de
21 actividades ilícitas, relacionadas o vinculadas con el tráfico,
22 comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o
23 psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita. **QUINTA.-**
24 **TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR declara que está conforme con
25 el precio pactado y la forma de pago estipulada, por cuya razón
26 transfiere a favor del COMPRADOR, el dominio, uso y goce de los
27 lotes de terreno signados como L GUION TRECE (L-13) y L GUION
28 CATORCE (L-14), ubicados en el Sitio San Juan de la parroquia

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

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

8

9

10

11 
ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE



12 C.C. # 131533538-8

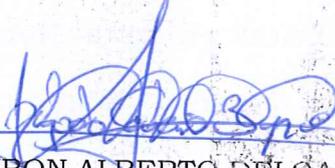
13 COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., REPRESENTADA POR SU
14 GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING
15 OCEANCONSULTING S.A.S.

16 VENDEDOR.-

17

18

19

20 
SR. BYRON ALBERTO DELGADO CEDEÑO



21 C.C. # 130835903-1

22 COMPRADOR.-

23

24

25

26

27

28



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 062023-095034

Manta, martes 27 junio 2023



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-53-01-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A . con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE L-14 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 4 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$16,198.92 DIECISEIS MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO DÓLARES 92/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 27 julio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



195910MC4CUWK

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





**PAGINA
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/159372

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 21/06/2023

Por: 116.50

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

Vence: 21/06/2023

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

VE-468085

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391879245001

Teléfono: Correo: comperelsa2@gmail.com

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



Detalle:

Base Imponible: 12265.96

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: DELGADO CEDEÑO BYRON ALBERTO

Identificación: 1308359031

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-19-53-01-000 16,198.92 299.98 LOTEL14UBICADOENLAURBANIZACIONCRISTALAZUL4

16,198.92

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	116.50	0.00	0.00	116.50
Total=>		116.50	0.00	0.00	116.50

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	16,198.92
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,932.96
DIFERENCIA BRUTA	12,265.96
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	12,265.96
AÑOS TRANSCURRIDOS	715.51
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	11,550.45
IMP. CAUSADO	115.50
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	116.50

[Handwritten Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



**PAGINA
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**

SECRETARIA DE ECONOMIA
ATENCION AL CLIENTE
ATENCION AL CLIENTE

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/159371
DE ALCABALAS**

Fecha: 21/06/2023

Por: 161.99

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

Vence: 21/06/2023



VE-368085



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: DELGADO CEDEÑO BYRON ALBERTO

Identificación: 1308359031 Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-19-53-01-000	16,198.92	299.98	LOTTEL14UBICADOENLAURBANIZACIONCRISTALAZUL4

Precio de Venta
16,198.92

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	161.99	48.60	0.00	113.39
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	48.60	0.00	0.00	48.60
Total=>		210.59	48.60	0.00	161.99

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			48.60
Total=>				48.60

[Handwritten signature]

ES FIJE COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



**PAGINA
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**

Faint, illegible text or markings at the bottom left of the page.

N° 062023-095033

Manta, martes 27 junio 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-53-29-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A . con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE L-13 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4" BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$10,837.80 DIEZ MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES 80/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

[Handwritten signature]

ESTIENDO 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 27 julio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



195909QOEJC4T

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





**PAGINA
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/159363

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 21/06/2023

Por: 58.96

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

Vence: 21/06/2023

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

VE-448085

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391879245001

Teléfono: Correo: comperelsa2@gmail.com

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



Detalle:

Base Imponible: 8206.48

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: DELGADO CEDEÑO BYRON ALBERTO

Identificación: 1308359031

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-19-53-29-000 10,837.80 200.70 LOTEL13UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4" 10,837.80

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	58.96	0.00	0.00	58.96
Total=>		58.96	0.00	0.00	58.96

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	10,837.80
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,631.32
DIFERENCIA BRUTA	8,206.48
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	8,206.48
AÑOS TRANSCURRIDOS	478.71
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	7,727.77
IMP. CAUSADO	57.96
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	58.96

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



**PAGINA
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**

STANDARD
PAPER

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/159362
DE ALCABALAS**



Fecha: 21/06/2023

Por: 108.38

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

Vence: 21/06/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-348085

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com



Adquiriente-Comprador: DELGADO CEDEÑO BYRON ALBERTO

Identificación: 1308359031

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección
1-19-53-29-000 10,837.80 200.70 LOTEL13UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"

Precio de Venta
10,837.80

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	108.38	32.51	0.00	75.87
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	32.51	0.00	0.00	32.51
Total=>		140.89	32.51	0.00	108.38

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			32.51
Total=>				32.51

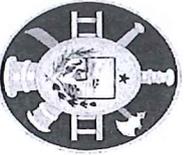
[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
VENEZUELA
CARACAS



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar



TÍTULO DE PAGO

N° 000469387



Contribuyente: IMMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A
 Identificación: 13XXXXXXXX5001
 Control: 000003453
 Nro. Título: 469387

Certificado de Solvencia

Expedición: 2023-07-11 Expiración: 2023-08-11

Descripción

Detalles

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

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-07-11 13:12:42 con forma(s) de pago: EFECTIVO
 (Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

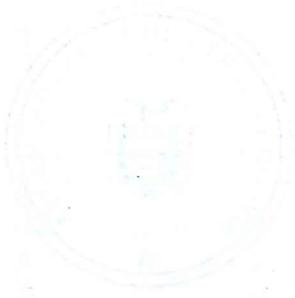
Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

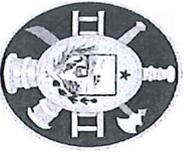
**IVAN FABRICIO
SILVA MERO**

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



**PAGINA
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar



TÍTULO DE PAGO

N° 000469386

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A

13XXXXXXXX5001

000003452

469386

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-07-11

Expiración

2023-08-11

Descripción

Detalles

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

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00

Pagado a la fecha de 2023-07-11 13:12:40 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde



Firmado electrónicamente por:

**IVAN FABRICIO
SILVA MERO**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



**PAGINA
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**

**SECRETARIA
DE ECONOMIA
Y FINANZAS**

BANCO PICHINCHA



¡Transferencia enviada!

Comprobante: 9978473

i Podría tardar en ser efectiva como máximo el próximo día laboral.

Monto	\$ 1.00
Costo de transacción	\$ 0.36
IVA	\$ 0.04
Fecha	11 jul. 2023

Cuenta origen

Nombre **Freire Cueva Martin...**
Número de cuenta *****2100

Cuenta destino

Nombre **Gobierno Provincial D...**
Número de cuenta *****1674
Banco **Banecuador B.p.**



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

AMERICA
PICHINCHA
COPIA

**PAGINA
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**



N° 072023-096001
Manta, martes 11 julio 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391879245001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

RAMPO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 11 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



196880QG1JMW7

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





**PAGINA
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**

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

N° 052023-092589

N° ELECTRÓNICO : 226912

Fecha: 2023-05-24

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: 1-19-53-29-000

Ubicado en: LOTE L-13 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4"

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200.7 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,837.80

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 10,837.80

SON: DIEZ MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES 80/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Ramo

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



193440KABJQIE

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



Fecha de generación de documento: 2023-05-30 17:34:40

PAGINA
EN
BLANCO



PAGINA
EN
BLANCO

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

N° 052023-092588

N° ELECTRÓNICO : 226911

Fecha: 2023-05-24

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: 1-19-53-01-000

Ubicado en: LOTE L-14 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 4

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 299.98 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 16,198.92

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 16,198.92

SON: DIECISEIS MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO DÓLARES 92/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



193439UO80B6P

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



Fecha de generación de documento: 2023-05-30 17:36:02



**PAGINA
EN
BLANCO**



**PAGINA
EN
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

81911

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23013898
Certifico hasta el día 2023-05-22:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195329000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE L-13 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE L-13 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 200.70m²

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 11.15 m – Lindera con calle Avenida 6

Atrás: 11.15 m – Lindera con lote K-03

Derecho: 18.00 m – Lindera con Lote L-14

Izquierdo: 18.00 m – Lindera con Lote L-12

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:

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,

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN 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

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 2023-05-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23013898 certifico hasta el día 2023-05-22, la Ficha Registral Número: 81911.



PAQUETE
DE
DOCUMENTOS

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 81911

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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.



2 1 0 2 3 7 8 4 Z E 7 W V P





**PAGINA
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**

SECRETARIA DE ECONOMIA
ESTADO LIBRE ASOCIADO
DE PUERTO RICO

Ficha Registral-Bien Inmueble

81912

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23013898
Certifico hasta el día 2023-05-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195301000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE L-14 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE L-14 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 299.98m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 9.68 m – Lindera con calle Avenida 6

Atrás: 23.65 m – Lindera con lote K-01 y K-02

Derecho: 22.78 m – Lindera con Camino Público

Izquierdo: 18.00 m – Lindera con Lote L-13

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:

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,

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN 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

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 2023-05-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23013898 certifico hasta el día 2023-05-22, la Ficha Registral Número: 81912.



AMORAS
MENDOZA
DONALDO

RAMO

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 81912

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 2 3 7 9 0 6 B R 3 S H

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
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**

**REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE JUSTICIA
Y DEL DERECHO**



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS

REYES

PONCE

NOMBRES

LUISA ARIANNA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

10 OCT 1994

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

MUJER

No. DOCUMENTO

045423214

FECHA DE VENCIMIENTO

07 DIC 2032

NAT/CAN

755057



NUI.1315335388

[Handwritten signature]

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+

CONANTE
SI

F. Alvear
DIRECTOR GENERAL



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



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
No democracia está en ti

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

El sistema que ofrece cualquier documento emitido con esta tecnología es el que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la LOSEP - Código de la Democracia.

Jennifer Pinto A.
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

1007/04/2023/23X

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
3 DE FEBRERO DE 2023



37625035



PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 2

JUNTA No. 0005 FEMENINO



1315335388

REYES PONCE LUISA ARIANNA

[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 cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE OCTUBRE DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2018

Datos del Padre: REYES CALDERON LUIS MARCIAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE JULIO DE 2023

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



N° de certificado: 239-894-84976



239-894-84976

Ing. Carlos Echeverría.

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



INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Manta, 26 de abril del 2022

Señores

OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S

Ciudad.-

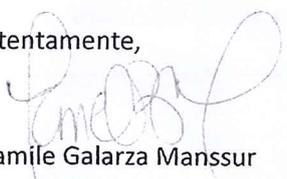
De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,


Yamile Galarza Manssur
C.I. 0920126141
Secretaria Ad-hoc de la Junta

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

Guayaquil, 26 de abril del 2022


OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S
Luisa Reyes Ponce
Gerente General
C.I. 131533538-8
Correo Electrónico: luisareyesp102510@gmail.com
Teléfono: 0992166492


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



TRÁMITE NÚMERO: 2667

1034064QGKQYFZ

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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



TIENE SU FIRMADO DIGITAL EN:
HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



Razón Social
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**Número RUC**
1391879245001**Representante legal**

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

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE)**Dirección****Barrio:** S/N **Calle:** S/N **Número:** S/N **Intersección:** S/N **Carretera:** S/N **Kilómetro:** S/N
Conjunto: S/N **Edificio:** S/N **Bloque:** S/N **Número de piso:** 0 **Manzana:** S/N
Referencia: URB. PLAYA ALTA**Medios de contacto****Celular:** 0999255433 **Teléfono domicilio:** 052677038 **Email:** comperelsa2@gmail.com**Actividades económicas**

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

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

1/2

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.


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

En la ciudad de Manta, a los 05 días del mes de julio del año dos mil veintitres, siendo las 14h00, 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 BYRON ALBERTO DELGADO CEDEÑO, quien está adquiriendo los lotes de terreno signados como L GUION TRECE (L-13) y L GUION CATORCE (L-14), ubicados en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, de propiedad de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

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

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


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

CRISTALAZUL S.A., para que se proceda a la venta del bien inmueble antes mencionado a favor del señor BYRON ALBERTO DELGADO CEDEÑO.

Se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leída el acta correspondiente, es aprobada su integridad sin modificación alguna. No habiendo ningún otro punto o asunto a tratar, se declara concluida esta normativa legal, reglamentaria y estatutaria respecto a Junta Generales de Socios y Accionistas.

Firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto. – FDO). JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA.- Accionista. LUISA ARIANNA REYES PONCE - SECRETARIA.

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual a su original que consta en el libro de actas de la compañía y a la que me remito en caso de ser necesario.



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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 130835903-1

CIUDADANÍA
DELGADO CEDEÑO
BYRON ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1976-05-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
PATRICIA DEL ROCIO FRANCO CHAVEZ




INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN
BACHILLERATO COMERCIANTE
APELIDOS Y NOMBRES DEL PADRE DELGADO CALDERON CARLOS ENRIQUE V3333V2222

APELIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CEDEÑO MERA GLADIS MARIA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA
2020-11-11
2030-11-11





CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MONTECRISTI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
PARROQUIA: MONTECRISTI
ZONA: 1
JUNTA No. 0015 MASCULINO

N° 82934590
1308359031



CC N° 1308359031
DELGADO CEDEÑO BYRON ALBERTO



CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
Hacia la democracia está en ti!

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

El ciudadano que exhibe este documento electoral habrá funcionado de acuerdo a lo que establece el artículo 276 y el número 3 del artículo 279 de la LOSEP - Código de la Democracia.

Jaerwin Delgado B.
F. PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



RAMO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308359031

Nombres del ciudadano: DELGADO CEDEÑO BYRON ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE MAYO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FRANCO CHAVEZ PATRICIA DEL ROCIO

Fecha de Matrimonio: 15 DE JULIO DE 1998

Datos del Padre: DELGADO CALDERON CARLOS ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEDEÑO MERA GLADIS MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE NOVIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE JULIO DE 2023

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



N° de certificado: 236-894-96645



236-894-96645

Ing. Carlos Echeverría.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

PAJINA
MANTA
EQUADOR



**PAGINA
EN
BLANCO**

OTRASCODIRECTOR
ATYAM NOTVAG JEC

**PAGINA
EN
BLANCO**