

**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: 2278**

**Número de Repertorio: 5298**

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

1.- Con fecha veintiocho 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 2278 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0913284345	GARCES VILLACIS JOSE ANDRES	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	1195302000	81884	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 28 agosto 2023

Fecha generación: lunes, 28 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://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 0 9 7 1 3 B N W E T H V





Factura: 002-002-000060548



20231308004P01583

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308004P01583						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE AGOSTO DEL 2023, (13:12)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
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	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	LUISA ARIANNA REYES PONCE
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GARCES VILLACIS JOSE ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0913284345	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	23236.40						

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



**PAGINA  
BLANCO**



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO**  
2 **POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.;**  
3 **A FAVOR DEL SEÑOR JOSE ANDRES GARCES**  
4 **VILLACIS. VEINTE Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA**  
5 **Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**  
6 **AMERICA CON 40/100 (US\$23.236,40).- DOS COPIAS.-.**

7 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su  
8 mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy  
9 día viernes dieciocho de agosto del año dos mil veintitrés, ante mí  
10 Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del  
11 cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de  
12 Vendedor, la Compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.,  
13 representada por la compañía OCEAN SIDE BUSINESS  
14 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S. y ésta a su vez  
15 representada por su Gerente General, la señora LUISA ARIANNA  
16 REYES PONCE, conforme consta de los nombramientos que se  
17 adjuntan a la presente como habilitantes; y por otra parte en  
18 calidad de Comprador, el señor JOSE ANDRES GARCES VILLACIS,  
19 de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos;  
20 quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para  
21 contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer  
22 personalmente previo a la presentación de sus cédula de  
23 ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el  
24 artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad  
25 y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro  
26 Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro  
27 Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito  
28 con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 instruidos en la naturaleza y efectos de la presente escritura  
2 pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia y entera  
3 libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta, que es  
4 del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de  
5 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de  
6 COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se  
7 expresan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al  
8 otorgamiento del presente contrato comparecen por una parte, la  
9 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., con su domicilio legal  
10 en la provincia de Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con  
11 RUC uno tres nueve uno ocho siete nueve dos cuatro cinco cero  
12 cero uno (1391879245001), debidamente representada por su  
13 Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN  
14 SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a  
15 su vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes  
16 Ponce, conforme consta de los nombramientos que en copias se  
17 adjuntan como habilitantes, a quien para efectos de este contrato,  
18 se le denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte,  
19 comparece el señor JOSE ANDRES GARCES VILLACIS, con cedula  
20 de ciudadanía cero nueve uno tres dos ocho cuatro tres cuatro  
21 guion cinco (091328434-5), mayor de edad, ecuatoriano, de estado  
22 civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien para  
23 efectos de este contrato, se le denominará como EL COMPRADOR;  
24 y, a quienes en conjunto, se les denominará como "LAS PARTES".  
25 Los comparecientes libre y voluntariamente convienen en celebrar  
26 la presente escritura de compraventa. **SEGUNDA.-**  
27 **ANTECEDENTES: DOS PUNTO UNO.** Con fecha diez de marzo del  
28 año dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública en la Notaría

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

*Felipe*  
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 ((59.257,83m<sup>2</sup>) sobre el área útil); esto, para garantizar el  
2 cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás  
3 servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de  
4 obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA guion  
5 DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos tres dos  
6 dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre  
7 de dos mil veintidós, suscrito por e l Ing. Fernando Javier  
8 Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial. DOS PUNTO  
9 CUATRO. La compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es  
10 propietaria del lote de terreno signado como K GUION CERO UNO  
11 (K-01), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el  
12 Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de  
13 Manabí, cuyos linderos singulares son los siguientes: K GUION  
14 CERO UNO (K-01): FRENTE: en nueve punto noventa y nueve  
15 metros más trece punto diez metros (9.99m+13.10 m), lindera con  
16 calle Avenida Cinco; ATRÁS: en diez punto ochenta metros (10.80  
17 m), lindera con lote L guion Catorce (L-14); DERECHO: en  
18 dieciocho metros (18.00 m), lindera con Lote K guion Cero Dos (K-  
19 02); IZQUIERDO: en diecinueve punto cero siete metros (19.07 m),  
20 lindera con Camino Público; SUPERFICIE TOTAL: trescientos siete  
21 punto noventa y tres metros cuadrados (307.93 m<sup>2</sup>). **TERCERA.-**  
22 **COMPRAVENTA:** En virtud de los antecedentes expuestos, la  
23 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., debidamente  
24 representada por su Gerente General y por tal Representante Legal,  
25 la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING  
26 OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su Gerente  
27 General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, debidamente  
28 autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de

*Ab. Felipe Martínez Vera*

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 Accionistas, conforme al documento que se adjunta, da en venta y  
2 perpetua enajenación a favor del señor JOSE ANDRES GARCES  
3 VILLACIS, el lote de terreno signado como K GUION CERO UNO (K-  
4 01), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el  
5 Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de  
6 Manabí; el cual se encuentra circunscrito dentro de los linderos  
7 singulares detallados en el numeral dos punto cuatro del presente  
8 documento. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de  
9 venta acordado entre LAS PARTES, por la compra del inmueble  
10 objeto del presente contrato, es la suma de VEINTE Y TRES MIL  
11 DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS  
12 UNIDOS DE AMERICA con 40/100 (US\$23.236,40), suma de dinero  
13 que fue cancelada mediante transferencia bancaria. EL VENDEDOR  
14 declara haber recibido el valor antes detallado a su entera  
15 satisfacción, por lo tanto, nada tiene que reclamar al COMPRADOR  
16 en el futuro por este concepto. Asimismo, LAS PARTES declaran  
17 bajo juramento que los recursos que, entregados y recibidos,  
18 respectivamente, en virtud del presente contrato, tienen origen y  
19 objeto lícito, por lo tanto, no provienen de actividades ilícitas,  
20 relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o  
21 producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o  
22 de cualquier actividad ilícita. **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL  
23 VENDEDOR declara que está conforme con el precio pactado y los  
24 valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del  
25 COMPRADOR el dominio, uso y goce del lote de terreno signado  
26 como K GUION CERO UNO (K-01), ubicado en la Urbanización  
27 "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia  
28 Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con todos sus usos,

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

14  
15  
16  
17  
18

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

*Firma manuscrita*  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

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

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   
 21 SR. JOSE ANDRES GARCÉS VILLACÍS



22 C.C. # 091328434-5

23 COMPRADOR.-

24  
25

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



28

N° 082023-098113

Manta, miércoles 09 agosto 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 1-19-53-02-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE K-01 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4" BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$23,236.40 VEINTITRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES 40/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$23,236.40 VEINTITRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES 40/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



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

*Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



198994G2EXBR1

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



**PAGINA  
EN  
BLANCO**



SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/179582**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 08/08/2023

Por: 123.58

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

Vence: 08/08/2023



**Contribuyente:** INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

**Tipo Contribuyente:** SOCIEDAD | SOCIEDAD

**Identificación:** Ruc 1391879245001

**Teléfono:** **Correo:** comperelsa2@gmail.com

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

VE-451916



**Detalle:**

**Base Imponible:** 13075.4

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

**Identificación:** 1391879245001

**Teléfono:**

**Correo:** comperelsa2@gmail.com

**Adquiriente-Comprador:** GARCES VILLACIS JOSE ANDRES

**Identificación:** 0913284345

**Teléfono:**

**Correo:**

**Detalle:**

**PREDIO: Fecha adquisición:** 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-53-02-000	23,236.40	307.93	LOTEK01UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	23,236.40

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	123.58	0.00	0.00	123.58
	<b>Total=&gt;</b>	<b>123.58</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>123.58</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	23,236.40
PRECIO DE ADQUISICIÓN	10,161.00
DIFERENCIA BRUTA	13,075.40
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	13,075.40
AÑOS TRANSCURRIDOS	817.21
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	12,258.19
IMP. CAUSADO	122.58
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>123.58</b>

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



**PAGINA  
EN  
BLANCO**

SECRETARÍA DE SALUD  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

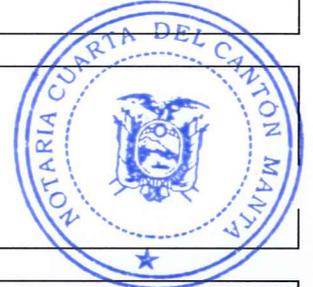
**TITULO DE CREDITO #: T/2023/179581**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 08/08/2023

Por: 232.36

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

Vence: 08/08/2023



Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

VE-351916

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:  
1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com



Adquiriente-Comprador: GARCES VILLACIS JOSE ANDRES

Identificación: 0913284345

Teléfono:

Correo:

Detalle:

**PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022**

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-53-02-000	23,236.40	307.93	LOTEK01UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	23,236.40

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	232.36	69.71	0.00	162.65
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	69.71	0.00	0.00	69.71
<b>Total=&gt;</b>		<b>302.07</b>	<b>69.71</b>	<b>0.00</b>	<b>232.36</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			69.71
<b>Total=&gt;</b>				<b>69.71</b>

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



**PAGINA  
BIEN  
BLANCO**

NOTARÍA PÚBLICA  
DE LA CIUDAD DE  
MADRID



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000470242

### Contribuyente

INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A

### Identificación

13XXXXXXXX5001

### Control

000003996

### Nro. Título

470242

## Certificado de Solvencia

### Expedición

2023-08-18

### Expiración

2023-09-18

### Descripción

### Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
08-2023/09-2023	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 2023-08-18 12:53:12 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA





**PAGINA  
BLANCO**

ESTUDIO DE  
CANTÓN DE SARAGURO  
COTACACHI-CAJAMARCA

N° 072023-096001  
Manta, martes 11 julio 2023



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

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

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

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

**Fecha de expiración: viernes 11 agosto 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



196880QG1JMW7

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





**PAGINA  
BLANCO**

ESPEL CUNYA DEL QUILMAN  
NOTARIA PUBLICA  
DEL CANTON SANTA

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

N° 082023-097975

N° ELECTRÓNICO : 228235

**Fecha:** 2023-08-07

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: 1-19-53-02-000

Ubicado en: LOTE K-01 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4"



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 307.93 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 23,236.40

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 23,236.40

SON: VEINTITRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES 40/100

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  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



198855HYQHYAM

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: 2023-08-07 19:14:36**



**PAGINA  
BLANCO**

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS  
DEL CENTRO SUR  
ATLANTIC AVENUE

Ficha Registral-Bien Inmueble

81884

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23021929  
Certifico hasta el día 2023-08-08:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195302000  
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: LOTE K-01 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

LOTE K-01 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 307.93 m2.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Frente: 9.99+13.10 m – Lindera con calle Avenida 5

Atrás: 10.80 m – Lindera con lote L-14

Derecho: 18.00 m – Lindera con Lote K-02

Izquierdo: 19.07 m – Lindera con Camino Público

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1247 lunes, 18 abril 2022	0	0
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 Oswald 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,

Número de Inscripción : 1247

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2767

Folio Final : 0

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 ATRAS 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

Número de Inscripción : 50

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8267

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 diciembre 2022

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

*Ramo*

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
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>

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 2023-08-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23021929 certifico hasta el día 2023-08-08, la Ficha Registral Número: 81884.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 81884

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 2 5 4 3 L Y R T M N K

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



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



**PAGINA  
BLANCO**

ESTADO DE QUEROQUENA  
SECRETARIA DE ECONOMIA  
CALLE 100 N° 150

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

En la ciudad de Manta, a los 02 días del mes de agosto del año dos mil veintitrés, siendo las 13h00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la urbanización Playa Alta, vía a Santa Marianita, de la parroquia Santa Marianita y cantón Manta, con la concurrencia del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de Accionista y Presidente de la Junta, quien constituye el 100% del capital accionario; y, la señorita Rocío Cristina Cedeño Cedeño como Secretaria Ad-Hoc, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

**UNICO PUNTO:** Autorizar a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa a favor del señor JOSE ANDRES GARCES VILLACIS, quien está adquiriendo el inmueble signado como K GUION CERO UNO (K-01), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, de propiedad de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

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

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 JOSE ANDRES GARCES VILLACIS.

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. ROCIO 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, 02 DE AGOSTO DEL 2023**

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

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

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**APELLIDOS** REYES  
**CONDICIÓN CIUDADANÍA** ECUATORIANA

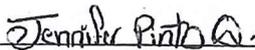
**NOMBRES** LUISA ARIANNA  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**FECHA DE NACIMIENTO** 10 OCT 1994  
**LUGAR DE NACIMIENTO** MANABI MANTA  
**MANABI MANTA**  
**FIRMA DEL TITULAR**

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



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

El candidato que aparece en cualquier de estos documentos es el que resultó ganador en la elección de la que se emite el presente documento, de acuerdo a los resultados de la Ley Orgánica del Sistema de la Democracia.

  
 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

**CERTIFICADO**  
**de VOTACIÓN**  
 5 DE FEBRERO DE 2023



**PROVINCIA** MANABI  
**CANTÓN** MANTA  
**CIRCUNSCRIPCIÓN** 1  
**PARRÓQUIA** LOS ESTEROS  
**ZONA** 2  
**JUNTA No.** 0005 FEMENINO

N 37628035



CNE 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 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: 9 DE AGOSTO DE 2023

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



N° de certificado: 238-909-15046



238-909-15046

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.-

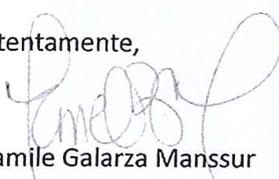
De mi consideración:

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



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.

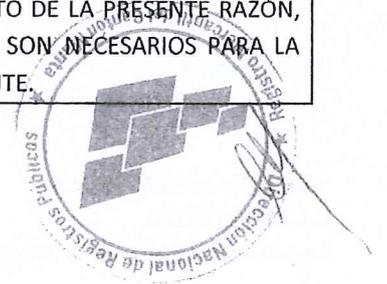
FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 8 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2022

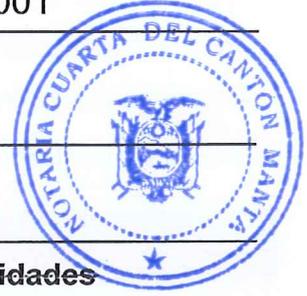


Firma electrónica autorizada por:  
HORACIO  
ORDONEZ  
FERNANDEZ

**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**

<b>Estado</b>	<b>Régimen</b>	
ACTIVO	GENERAL	
<b>Fecha de registro</b>	<b>Fecha de actualización</b>	<b>Inicio de actividades</b>
03/10/2018	No registra	02/10/2018
<b>Fecha de constitución</b>	<b>Reinicio de actividades</b>	<b>Cese de actividades</b>
02/10/2018	No registra	No registra
<b>Jurisdicción</b>	<b>Obligado a llevar contabilidad</b>	
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI	
<b>Tipo</b>	<b>Agente de retención</b>	<b>Contribuyente especial</b>
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](http://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

CEJULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
GARCÉS VILLACIS  
JOSE ANDRÉS

LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
GUAYAQUIL  
BOLIVAR /SAGRARIO/

FECHA DE NACIMIENTO 1986-08-05  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEX HOMBRE  
ESTADO CIVIL SOLTERO

N.º 091328434-5




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPRESARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE GARCÉS DA SILVA JOSE MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VILLACIS ORQUERA LILIA JACQUELINE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
GUAYAQUIL  
2017-07-05

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2027-07-05

V4343V2444

001201672

IBM 17 02 768 11

*Jose Andres Garcés Villacis*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO  
Elecciones Generales de 2023 - PCCS 2023

091328434-5 81739069

GARCÉS VILLACIS JOSE ANDRÉS

GUAYAS GUAYAQUIL

TARQUI LOS CEIBOS

0 USD. 0

DELEGACION PROVINCIAL DE GUAYAS - 0030

7802855 15/08/2023 12:09:19

7802855



*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0913284345

**Nombres del ciudadano:** GARCES VILLACIS JOSE ANDRES

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR  
(SAGRARIO)

**Fecha de nacimiento:** 5 DE AGOSTO DE 1986

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPRESARIO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** GARCES DA SILVA JOSE MANUEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** VILLACIS ORQUERA LILIA JACQUELINE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 5 DE JULIO DE 2017

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE AGOSTO DE 2023

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



*José Andre Garcés Villacís*



N° de certificado: 237-914-21445



237-914-21445

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





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



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

- 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

COPIA  
AUTÉNTICA  
DE  
LA  
ORIGINAL



Dr. Felipe Martínez Lara  
NOTARIO PÚBLICO  
DEL CANTÓN MANTA

**PAGINA  
BLANCO**