

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2024**

**Número de Inscripción: 146**

**Número de Repertorio: 397**

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

1.- Con fecha dieciseis de Enero del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 146 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1314509264	MACIAS MARCILLO GEMA VANESSA	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	1195303000	81885	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 16 enero 2024

Fecha generación: martes, 16 enero 2024



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

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

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](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 8 9 9 0 2 B 9 Y E Y H C





Factura: 002-002-000062748



20231308004P02252

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20231308004P02252					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (13:42)					
<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	ECUATORIANA	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	MACIAS MARCILLO GEMA VANESSA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314509264	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		28000.00					

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA  
EN  
BLANCO

PAGINA  
EN  
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-  
OTORGADO POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA  
CRISTALAZUL S.A.; A FAVOR DE LA SEÑORA  
GEMA VANESSA MACIAS MARCILLO. CUANTIA:  
VEINTE Y OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS  
UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100  
(US\$28.000,00).- DI DOS COPIAS.-.....**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día viernes veinticuatro de noviembre 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 Compradora, la señora GEMA VANESSA MACIAS MARCILLO, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente previo a la presentación de sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 suscrita con esta Notaría, que se agregará al presente contrato.  
2 Bien instruidos en la naturaleza y efectos de la presente  
3 escritura pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia  
4 y entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta,  
5 que es del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo  
6 de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de  
7 COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las estipulaciones que  
8 se expresan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al  
9 otorgamiento del presente contrato comparecen por una parte, la  
10 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., con su domicilio legal  
11 en la provincia de Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con  
12 RUC uno tres nueve uno ocho siete nueve dos cuatro cinco cero  
13 cero uno (1391879245001), debidamente representada por su  
14 Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía  
OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.,  
y ésta a su vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna  
Reyes Ponce, conforme consta de los nombramientos que en copias  
se adjuntan como habilitantes, a quien para efectos de este  
19 contrato, se le denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte,  
20 comparece el señor GEMA VANESSA MACIAS MARCILLO, con  
21 cedula de ciudadanía uno tres uno cuatro cinco cero nueve dos  
22 seis cuatro (1314509264), mayor de edad, ecuatoriana, de estado  
23 civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien para  
24 efectos de este contrato, se le denominará como EL COMPRADOR;  
25 y, a quienes en conjunto, se les denominará como "LAS PARTES".  
26 Los comparecientes libre y voluntariamente convienen en celebrar  
27 la presente escritura de compraventa. **SEGUNDA.-**  
28 **ANTECEDENTES:** DOS PUNTO UNO. Con fecha diez de marzo del

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

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

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

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

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



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 cincuenta y nueve mil doscientos cincuenta y siete coma ochenta y  
2 tres metros cuadrados ((59.257,83m<sup>2</sup>) sobre el área útil); esto,  
3 para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías  
4 internas y demás servicios de infraestructura, de acuerdo con los  
5 presupuestos de obra presentados y avalados, conforme al oficio  
6 No. MTA guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos  
7 dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha  
8 diecinueve de octubre de dos mil veintidós, suscrito por e l Ing.  
9 Fernando Javier Zambrano Loor, director de Planificación  
10 Territorial. DOS PUNTO CUATRO. La compañía INMOBILIARIA  
11 CRISTALAZUL S.A. es propietaria de los lotes de terreno signados  
12 como K GUION DOS (K-02) ubicado en la Urbanización "CRISTAL  
13 AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta,  
14 cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos singulares son  
los siguientes: LOTE K GUION CERO DOS (K-02): Frente: 12.00 m  
- Lindera con calle Avenida 5 Atrás: 12.00 m - Lindera con lote L-  
14 Derecho: 18.00 m - Lindera con Lote K-03 Izquierdo: 18.00 m -  
Lindera con Lote K-01. Superficie total de 216.00 m<sup>2</sup>. **TERCERA.-**  
19 **COMPRAVENTA:** En virtud de los antecedentes expuestos, la  
20 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., debidamente  
21 representada por su Gerente General y por tal Representante  
22 Legal, la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING  
23 OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su Gerente  
24 General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, debidamente  
25 autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de  
26 Accionistas, conforme al documento que se adjunta, da en venta y  
27 perpetua enajenación a favor de la señora GEMA VANESSA  
28 MACIAS MARCILLO, el lote de terreno signado como K GUION DOS

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 (K-02), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el  
2 Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de  
3 Manabí, los cuales se encuentran circunscritos dentro de los  
4 linderos singulares detallados en el numeral dos punto cuatro del  
5 presente documento. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El  
6 precio de venta acordado entre LAS PARTES, por la compra del  
7 inmueble objeto del presente contrato, es la suma de VEINTE Y  
8 OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con  
9 00/100 (US\$28.000,00), suma de dinero que fue cancelado en su  
10 totalidad mediante transferencias bancarias. Asimismo, LAS  
11 PARTES declaran bajo juramento que recursos que, entregados y  
12 recibidos, respectivamente, en virtud del presente contrato, tienen  
13 origen y objeto lícito, por lo tanto, no provienen de actividades  
14 ilícitas, relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización  
o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas,  
o de cualquier actividad ilícita. **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL  
VENDEDOR declara que está conforme con el precio estipulado  
y la forma de pago establecida, por cuya razón transfiere a  
19 favor de LA COMPRADORA el dominio, uso y goce de los lotes de  
20 terreno signados como L GUION DOCE (L-12), ubicado en la  
21 Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la  
22 parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con todos  
23 sus usos, costumbres y servidumbres anexas, instalaciones,  
24 entradas sin reserva alguna, declarando que sobre los mismos, no  
25 pesa ningún gravamen o limitación de uso. Asimismo, se aclara  
26 que cualquier tipo de instalación de acometida relacionada a  
27 electricidad, agua potable, internet o cualquier otro tipo de  
28 servicio, correrá por cuenta exclusiva de LA COMPRADORA. Por lo

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

*Felipe Martínez Vera*

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

11

12

13

14 ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE

15 C.C. # 131533538-8

16 COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., REPRESENTADA POR SU  
17 GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA OCEAN SIDE BUSINESS  
18 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.

19 VENDEDOR.-

20

21

22 *Gema Macías M.*

23 SRA. GEMA VANESSA MACIAS MARCILLO

24 C.C. # 131450926-4

25 COMPRADORA.-

26

27

28



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





Nº 112023-104345  
Manta, lunes 13 noviembre 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 1-19-53-03-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE K-02 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4" BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$16,632.00 DIECISEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$28,000.00 VEINTIOCHO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1105250MNT6ZBY

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

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2023/193260**

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

Fecha: 09/11/2023

Por: 151.85

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

Vence: 09/11/2023

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

Detalle:

Base Imponible: 27676.0

VE-051366



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: MACIAS MARCILLO GEMA VANESSA

Identificación: 1314509264

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-19-53-03-000 16,632.00 216.00 LOTEK02UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4" Precio de Venta

Precio de Venta

28,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	151.85	0.00	0.00	151.85
<b>Total=&gt;</b>		<b>151.85</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>151.85</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	28,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	324.00
DIFERENCIA BRUTA	27,676.00
MEJORAS	11,368.00
UTILIDAD BRUTA	16,308.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,223.10
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	15,084.90
IMP. CAUSADO	150.85
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>151.85</b>

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

PAGINA  
BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2023/193259**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 09/11/2023

Por: 280.00

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

Vence: 09/11/2023

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

VE-941366

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:  
1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com



Adquiriente-Comprador: MACIAS MARCILLO GEMA VANESSA

Identificación: 1314509264 Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

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

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-53-03-000	16,632.00	216.00	LOTEK02UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	28,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	280.00	84.00	0.00	196.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	84.00	0.00	0.00	84.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>364.00</b>	<b>84.00</b>	<b>0.00</b>	<b>280.00</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			84.00
<b>Total=&gt;</b>				<b>84.00</b>

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000472420

### Contribuyente

INMOBILIARIA CRISTAL AZUL

### Identificación

13XXXXXXXX5001

### Control

000005756

### Nro. Título

472420

## Certificado de Solvencia (Unico)

### Expedición

2023-11-24

### Expiración

2023-12-24

### Descripción

### Año/Fecha

11-2023/12-2023

### Período

Mensual

### Rubro

Certificado de Solvencia

### Detalles

### Deuda

\$3.00

### Abono Ant.

\$0.00

### Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-53-03-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-11-24 11:58:33 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



### Total a Pagar

\$3.00

### Valor Pagado

\$3.00

### Saldo

\$0.00

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
BLANCO

N° 112023-105159

Manta, martes 21 noviembre 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: jueves 21 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1106078NOVN8K5

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

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

**N° 102023-101761**

N° ELECTRÓNICO : 229304

Fecha: 2023-10-05

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: 1-19-53-03-000

Ubicado en: LOTE K-02 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4"



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 216 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

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

TERRENO: 16,632.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 16,632.00

SON: DIECISEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES 00/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

*[Handwritten signature]*

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

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1102658SVLHNFM

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: 2023-11-21 09:34:00

PAGINA  
BLANCO

Ficha Registral-Bien inmueble

81885

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23033600  
Certifico hasta el día 2023-11-13:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195303000  
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: LOTE K-02 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

LOTE K-02 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 216.00 m2.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Frente: 12.00 m – Lindera con calle Avenida 5

Atrás: 12.00 m – Lindera con lote L-14

Derecho: 18.00 m – Lindera con Lote K-03

Izquierdo: 18.00 m – Lindera con Lote K-01

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1247 lunes, 18 abril 2022	0	0
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, septiembre 7 de 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. Serafin 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

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido el 2023-11-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23033600 certificado hasta el día 2023-11-13, la Ficha Registral Número: 81885-



**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 81885

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

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](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)**



2 1 2 4 9 3 7 N X 3 E G H S



PAGINA  
BLANCO

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

En la ciudad de Manta, a los 20 días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés, siendo las 13h00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la urbanización Playa Alta, vía a Santa Marianita, de la parroquia Santa Marianita y cantón Manta, con la concurrencia del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de Accionista y Presidente de la Junta, quien constituye el 100% del capital accionario; y, la señorita Rocío Cristina Cedeño Cedeño como Secretaria Ad-Hoc, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

**UNICO PUNTO:** Autorizar a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa a favor de la señora GEMA VANESSA MACIAS MARCILLO, quien está adquiriendo el bien inmueble signado como K GUION DOS (K-02) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, de propiedad de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

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

El accionista de la compañía aprueba y ratifica el único punto del orden día, y resuelve por unanimidad aceptar se conceda la autorización a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez,

representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para que se proceda a la venta del bien inmueble antes mencionado a favor de la señora GEMA VANESSA MACIAS MARCILLO

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

Firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto. – FDO). JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA.- Accionista. ROCÍO CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO - SECRETARIA.

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

**INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**  
**RUC 1391879245001**  
**ROCÍO CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO**  
**SECRETARIA AD-HOC**  
**MANTA, 20 DE NOVIEMBRE DEL 2023**



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 CONVIVENTE  
ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTA 07 DIC 2022

CÓDIGO DACTILAR  
V1333V322X  
TIPO SANGRE O+

DONANTE  
SI

*F. Alvar*  
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 CIUDADANÍA

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

CONDICIÓN CIUDADANÍA  
SEXO  
MUJER  
No. DOCUMENTO  
045423214  
FECHA DE VENCIMIENTO  
07 DIC 2032  
NACIONAL  
755057



NUI.1315335388

*[Signature]*



CIUDADANA/O:

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

La ciudadana o que alista cualquier documento electoral  
será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo  
275 y el numeral 5 del artículo de la LOEOP - Código de la  
Democracia

*[Signature]*  
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



CERTIFICADO de VOTACIÓN  
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA



REYES PONCE LUISA ARIANNA

N° 87564954

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 2

JUNTA No. 0005 FEMENINO



CC N° 1315335388

*[Signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1315335388

**Nombres del ciudadano:** REYES PONCE LUISA ARIANNA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 10 DE OCTUBRE DE 1994

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL

**Fecha de Matrimonio:** 20 DE DICIEMBRE DE 2018

**Datos del Padre:** REYES CALDERON LUIS MARCIAL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 7 DE DICIEMBRE DE 2022

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 230-957-22051



230-957-22051

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.-

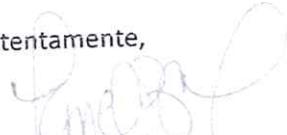
De mi consideración:

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



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:

CATRCR2022002616603

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.



CÉDULA DE IDENTIDAD

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



CONDICIÓN CIUDADANÍA  
APELLIDOS: **MACIAS MARCILLO**  
NOMBRES: **GEMA VANESSA**  
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
FECHA DE NACIMIENTO: **22 ENE 1993**  
LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI JUNIN JUNIN**  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO: **MUJER**  
No. DOCUMENTO: **023640095**  
FECHA DE VENCIMIENTO: **23 FEB 2032**  
NATIGAN: **631884**

NUI.1314509264

*Gema Macías M.*



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **MACIAS VELEZ PERFECTO SOTERO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **MARCILLO MARCILLO DOLORES MARGARITA**  
ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

CÓDIGO DACTILAR: **V2443V2242**  
TIPO SANGRE: **N/R**

DONANTE: **SI**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **MANTA 23 FEB 2022**

*F. Lopez*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0236400955<<<<<<1314509264  
9301227F3202230ECU<SI<<<<<<<<7  
MACIAS<MARCILLO<<GEMA<VANESSA<



CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA



**MACIAS MARCILLO GEMA VANESSA**

N° **67629293**

PROVINCIA: **MANABI**  
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
CANTÓN: **MONTECRISTI**  
PARROQUIA: **MONTECRISTI**  
ZONA: **1**  
JUNTA No. **0027 FEMENINO**



CC N°: **1314509264**

*RAMP*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1314509264

**Nombres del ciudadano:** MACIAS MARCILLO GEMA VANESSA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/JUNIN/JUNIN

**Fecha de nacimiento:** 22 DE ENERO DE 1993

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COSMETOLOGA

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** MACIAS VELEZ PERFECTO SOTERO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MARCILLO MARCILLO DOLORES MARGARITA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 23 DE FEBRERO DE 2022

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2023

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



Gema Macías M.



N° de certificado: 236-957-22072



236-957-22072

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**



PAGINA  
BLANCO