

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: 835

Número de Repertorio: 2370

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

1.- Con fecha tres de Abril 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 835 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312552381	ROSERO MEZA SULEIKA SOLIMAR	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	1195304000	81886	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA  
Acto: COMPRAVENTA  
Fecha inscripción: miércoles, 03 abril 2024  
Fecha generación: miércoles, 03 abril 2024



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

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 6 3 4 4 0 3 R X I S S 1 Z





Factura: 002-002-000065601



20241308004P00625

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20241308004P00625					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		22 DE MARZO DEL 2024, (12:26)					
<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	ROSERO MEZA SULEIKA SOLIMAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312552381	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:		16632.00					

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.; A FAVOR DE LA SEÑORA SULEIKA SOLIMAR ROSERO MEZA. CUANTIA: DIECISEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 90/100 (US\$ 16,632.00).- DOS COPIAS.....**

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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 Bien instruidos en la naturaleza y efectos de la presente  
2 escritura pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con  
3 amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron la  
4 minuta, que es del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el  
5 protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar  
6 una de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las  
7 estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA.-**  
8 **COMPARECIENTES:** Al otorgamiento del presente contrato  
9 comparecen por una parte, la compañía INMOBILIARIA  
10 CRISTALAZUL S.A., con su domicilio legal en la provincia de  
11 Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con RUC uno tres nueve  
12 uno ocho siete nueve dos cuatro cinco cero cero uno  
13 (1391879245001), debidamente representada por su Gerente  
14 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 contrato,  
19 se le denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte,  
20 comparece la señora SULEIKA SOLIMAR ROSERO MEZA, con  
21 cedula de ciudadanía uno tres uno dos cinco cinco dos tres ocho  
22 tres guion uno (131255238-1) mayor de edad, ecuatoriano, de  
23 estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a  
24 quien para efectos de este contrato, se le denominará como EL  
25 COMPRADOR; y, a quienes en conjunto, se les denominará como  
26 "LAS PARTES". Los comparecientes libre y voluntariamente  
27 convienen en celebrar la presente escritura de compraventa.  
28 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** DOS PUNTO UNO. Con fecha diez

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

  
Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 longitud de 349,08m y lindera con el Sr. Leonardo Cárdenas  
2 Andrade; COSTADO IZQUIERDO: 357,00m - Sr. Manuel Mera. Con  
3 UN ÁREA TOTAL DE 91.528,00M2. DOS PUNTO DOS. Con fecha  
4 veintiocho de octubre del año dos mil veintidós, se otorgó la  
5 providencia emitida por el GOBIERNO AUTONOMO  
6 DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, legalmente  
7 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día  
8 primero de noviembre del año dos mil veintidós, de la cual consta:  
9 RESOLUCIÓN. Mediante Resolución Ejecutiva Nro. MTA guion dos  
10 mil veintidós guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-2022- ALC-  
11 188), de fecha Manta, veintiuno de octubre del dos mil veintidós;  
12 se aprueba el proyecto definitivo de la Urbanización “Cristal Azul  
13 Cuatro” el cual se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la  
14 Parroquia y cantón Manta, con clave catastral cinco guion cero  
15 dos guion cero uno guion trece guion cero cero cero (5-02-01- 13-  
16 000), que cumple con los requisitos establecidos en el Código  
17 Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y  
18 Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura,  
19 Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según el informe  
20 técnico No. MTA guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos  
21 cero dos dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de  
22 fecha diecinueve de octubre del dos mil veintidós, suscrito por el  
23 Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación  
24 Territorial, el cual forma parte integrante de la presente  
25 resolución. DOS PUNTO TRES. Con fecha diecinueve de diciembre  
26 del año dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública en la  
27 Notaría Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el  
28 Registro de la Propiedad del mismo cantón el día veintitrés de

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 corresponde al veinticinco punto veintinueve por ciento (25.29%),  
2 del área neta vendible cincuenta y nueve mil doscientos cincuenta  
3 y siete coma ochenta y tres metros cuadrados ((59.257,83m2)  
4 sobre el área útil); esto, para garantizar el cumplimiento de las  
5 obras comunales, vías internas y demás servicios de  
6 infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de obra  
7 presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA guion  
8 DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos  
9 dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de  
10 octubre de dos mil veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier  
11 Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial. DOS PUNTO  
12 CUATRO. La compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es  
13 propietaria del lote de terreno signado como LOTE K GUION CERO  
14 TRES (K03), ubicado en el Sitio San Juan de la parroquia Manta,  
cantón Manta, cuyos linderos singulares son los siguientes: LOTE  
K GUION CERO TRES (K-03): Frente: 12.00 m - Lindera con calle  
Avenida 5 Atrás: 12.00 m - Lindera con lote L-13 Derecho: 18.00  
m - Lindera con Lote K-04 Izquierdo: 18.00 m - Lindera con Lote  
19 K-02. Superficie total de 216.00m2. **TERCERA.- COMPRAVENTA:**  
20 En virtud de los antecedentes expuestos, la compañía  
21 INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., debidamente representada por  
22 su Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía  
23 OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING  
24 S.A.S., y ésta a su vez, por su Gerente General, la señora Luisa  
25 Arianna Reyes Ponce, debidamente autorizada por la Junta  
26 General y Universal y Extraordinaria de Accionistas, conforme al  
27 documento que se adjunta, da en venta y perpetua enajenación a  
28 favor de la señora SULEIKA SOLIMAR ROSERO MEZA el lote de

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 terreno signado como K GUION CERO TRES (K-03), ubicado en el  
2 Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de  
3 Manabí; el cual se encuentra circunscrito dentro de los linderos  
4 singulares detallados en el numeral dos punto cuatro del presente  
5 documento. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de  
6 venta acordado entre LAS PARTES, por la compra del inmueble  
7 objeto del presente contrato, es la suma de DIECISEIS MIL  
8 SEISCIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS  
9 UNIDOS DE AMERICA con 90/100 (US\$ 16,632.00) suma de  
10 dinero que fue cancelada mediante transferencia bancaria.  
11 Asimismo, LAS PARTES declaran bajo juramento que los recursos  
12 entregados y recibidos, respectivamente, en virtud del presente  
13 contrato, tienen origen y objeto lícito, por lo tanto, no provienen  
14 de actividades 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 pactado y la forma de pago estipulada, por  
cuya razón transfiere a favor del COMPRADOR, el dominio, uso y  
goce el lote de terreno signado como K GUION CERO TRES (K03),  
ubicado en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón  
Manta, provincia de Manabí, con todos sus usos, costumbres y  
servidumbres anexas, instalaciones, entradas sin reserva alguna,  
declarando que sobre los mismos, no pesa ningún gravamen o  
limitación de uso. Asimismo, se aclara que cualquier tipo de  
instalación de acometida relacionada a electricidad, agua potable,  
internet o cualquier otro tipo de servicio, correrá por cuenta  
exclusiva de COMPRADOR. Por lo tanto, EL COMPRADOR declara

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 impuesto a la utilidad en la compraventa, que de causarse, le  
2 corresponderá asumir al VENDEDOR. **NOVENA.- ACEPTACION Y**  
3 **SANEAMIENTO:** LAS PARTES declaran que aceptan el contenido  
4 del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses y se  
5 ratifican mediante la suscripción del mismo. EL VENDEDOR  
6 declara que los bienes inmuebles objeto del presente contrato, no  
7 se hallan afectados por ningún gravamen de cualquier naturaleza,  
8 pues sobre estos no pesa hipoteca, embargo, prohibición de  
9 enajenar, ni limitación de dominio, pero en todo caso se obliga al  
10 saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios de  
11 conformidad con la ley. **DÉCIMA.- ORIGEN LÍCITO DE FONDOS:**  
12 EL COMPRADOR declara bajo juramento que los servicios,  
13 recursos y/o fondos que ha utilizado para la presente negociación  
14 tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo,  
15 producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución  
16 ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de  
17 ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier  
18 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  
21 otra 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  
24 caso 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:** EL

*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 COMPRADOR queda debidamente autorizado 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  
8 demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.  
9 (Firmado) Abogado Martín Freire Cueva, Matrícula Número  
10 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 Notaría, 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  
25 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de  
26 Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que  
27 resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado.  
28 La comunicación de los datos personales es un requisito legal,

  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

10

11

12

13

ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE

14

C.C. # 131533538-8

15

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

18

VENDEDOR.-

19

20

21

SRA. SULEIKA SOLIMAR ROSERO MEZA

22

C.C. # 131255238-1

23

COMPRADORA.-

24

25

26

27

28



Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

N° 032024-113861

Manta, lunes 18 marzo 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**COMPRA VENTA**



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-53-04-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE K-03 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.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

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

**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1114870DN9JN45

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



CONVITA  
BLANCO  
DA GINJA

CONVITA  
BLANCO  
DA GINJA

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/216451**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 20/02/2024

Por: 395.76

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

Vence: 20/02/2024

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

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

Dirección: los gavilanes

Detalle:

Base Imponible: 13800.08

VE-160117



Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ROSERO MEZA SULEIKA SOLIMAR

Identificación: 1312552381

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

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

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-53-04-000	16,632.00	216.00	LOTEK03UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	16,632.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	395.76	0.00	0.00	395.76
<b>Total=&gt;</b>		<b>395.76</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>395.76</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	16,632.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,831.92
DIFERENCIA BRUTA	13,800.08
MEJORAS	7,857.13
UTILIDAD BRUTA	5,936.17
AÑOS TRANSCURRIDOS	296.81
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,639.36
IMP. CAUSADO	394.76
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>395.76</b>

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAZOMIA  
BLANCO

PAZOMIA  
BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/216450**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 20/02/2024

Por: 166.32

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

Vence: 20/02/2024

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

VE-060117

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:  
1391879245001

Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com



Adquiriente-Comprador: ROSERO MEZA SULEIKA SOLIMAR

Identificación: 1312552381 Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

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

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-53-04-000	16,632.00	216.00	LOTEK03UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	16,632.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	166.32	49.90	0.00	116.42
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	49.90	0.00	0.00	49.90
<b>Total=&gt;</b>		<b>216.22</b>	<b>49.90</b>	<b>0.00</b>	<b>166.32</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			49.90
<b>Total=&gt;</b>				<b>49.90</b>

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

COMPANIA  
DE ASESORIA  
E INGENIERIA

DE ASESORIA  
E INGENIERIA  
DE ASESORIA

 BANCO PICHINCHA



### ¡Transferencia enviada!

Comprobante # 946 1177

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

<b>Monto</b>	<b>\$ 1.00</b>
Costo de transacción	\$ 0.36
IVA	\$ 0.04
Fecha	18 mar 2024

#### Cuenta origen

Nombre: **Reyes Ponce Luisa Ar...**  
Número de cuenta: \*\*\*\*17603

#### Cuenta destino

Nombre: **Notaria 4 de Manta**  
Número de cuenta: \*\*\*\*1674  
Banco: **BanEcuador B.p.**  
Comercio electrónico: **No registrado**



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

PPGIMA  
BLANCO

PPGIMA  
BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO N° 000186675

**Contribuyente**

INMOB CRISTAL AZUL

**Identificación**

13XXXXXXXX5001

**Control**

000001591

**Nro. Título**

564339

### Certificado de Solvencia (Unico)

**Expedición**

2024-03-20

**Expiración**

2024-04-20

**Descripción**

**Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
03-2024/04-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-53-04-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Cuenca Vinces Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2024-03-20 10:53:17 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

N° 032024-113853

Manta, lunes 18 marzo 2024

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



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

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

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

**Fecha de expiración: jueves 18 abril 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1114862JAK3AYH

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



PA GINNA  
BLANCO

PA GINNA  
BLANCO

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

**N° 022024-111525**

N° ELECTRÓNICO : 232307

Fecha: 2024-02-15

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-19-53-04-000

Ubicado en: LOTE K-03 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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1112501BCOY26N

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



Fecha de generación de documento: 2024-03-19 12:05:18

PAQUINA  
BLANCO

PAQUINA  
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

81886

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24009649  
Certifico hasta el día 2024-03-19:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195304000  
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: LOTE K-03 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

LOTE K-03 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-13

Derecho: 18.00 m – Lindera con Lote K-04

Izquierdo: 18.00 m – Lindera con Lote K-02

**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 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,

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

Número de Inscripción : 1247

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2767

Folio Final : 0

septiembre 7 del 2007, tiene un área total sobrante que tiene las siguientes medidas y linderos. Lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta FRENTE: 219,00m - Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio ATRÁS 167,00m - Sr. Serafín Santana COSTADO DERECHO: Inicia desde el lindero del frente (Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio) hacia la parte de atrás del terreno (ángulo interno de 65,76°) en una longitud de 298,58m desde este punto gira hasta cerrar con el lindero de atrás (ángulo interno de 146,34°) en una longitud de 349,08m y lindera con el Sr. Leonardo Cárdenas Andrade. COSTADO IZQUIERDO: 357,00m - Sr. Manuel Mera Con UN ÁREA TOTAL DE 91.528,00M2.

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

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



**Registro de : OFICIOS RECIBIDOS**

[ 2 / 3 ] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 diciembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 diciembre 2022

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

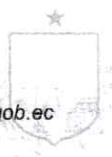
PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-188 de fecha 21 de Octubre del 2022. Proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul 4", el cual se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 5-02-01-13-000, que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 de fecha 19 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loo, 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 Loo, 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
Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido el 2024-03-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24009649 certifico hasta el día 2024-03-19, la Ficha Registral Número: 81886.



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



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

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

Página 3/3- Ficha nro 81886

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



2 1 4 1 9 3 6 U E J R W 0 I



FARMIA  
BLANCO

FARMIA  
BLANCO

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



En la ciudad de Manta, a los 19 días del mes de Febrero del año dos mil veinticuatro, 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 SULEIKA SOLIMAR ROSERO MEZA, quien está adquiriendo el bien inmueble signado como K guion CERO TRES (K-03) ,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 de los bienes antes mencionados, a favor de la señora SULEIKA SOLIMAR ROSERO MEZA.

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 SULEIKA SOLIMAR ROSERO MEZA.

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

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

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



*Cedeño Cedeño*  
**ROCÍO CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO**  
**SECRETARIA AD-HOC**  
**MANTA, 19 DE FEBRERO DEL 2024**

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

CÓDIGO DACTILAR  
V1333V322X  
TIPO SANGRE O+

DONANTE  
SI

*F. Alvarez*  
DIRECTOR GENERAL



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

CECULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANA

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

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

NAT/CAN  
755057



NUI.1315335388

*[Signature]*



CIUDADANA/O:

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

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

*[Signature]*  
F. PRESIDENTAJE DE LA JRV



CNE

CERTIFICADO de VOTACION

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

REYES PONCE LUISA ARIANNA

N° 87564954

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARRÓQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 2

JUJETA No. 0005 FEMENINO



CC N° 1315335388

*[Signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1315335388

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

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE FEBRERO DE 2024

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



N° de certificado: 241-987-77813



241-987-77813

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



**INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**

Manta, 26 de abril del 2022

Señores  
**OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S**  
Ciudad.-



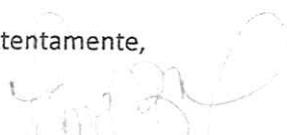
De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,

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

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

Guayaquil, 26 de abril del 2022

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

TRÁMITE NÚMERO: 2667

\*1034064QGKQYFZ\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA  
**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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

**1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

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

**2. DATOS ADICIONALES:**

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

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

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



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

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, 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

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**ROSETO MEZA SULEIKA SOLIMAR**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
Venezuela  
Caracas  
FECHA DE NACIMIENTO 1993-05-10  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL SOLTERO

Nº 131255238-1




INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA

E33331222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ROSETO VILLARREAL JAVIER ENRIQUE**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**MEZA MOREIRA SILVIA AGRIPINA**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2018-08-31  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2028-08-31

000084340

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FIRMA DEL CEDULADO



**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

**ROSETO MEZA SULEIKA SOLIMAR**  
Nº 19438274

PROVINCIA: ORELLANA  
CIRCUNSCRIPCIÓN:  
CANTÓN: FCO. DE ORELLANA  
PARROQUIA: EL COCA  
ZONA: 5  
JUNTA No. 0009 FEMENINO



CC Nº: 1312552381

CIUDADANA/O:  
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.  
La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.

*[Signature]*  
PRESIDENTA/E DE LA JRV

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



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1312552381

**Nombres del ciudadano:** ROSERO MEZA SULEIKA SOLIMAR

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** VENEZUELA

**Fecha de nacimiento:** 10 DE MAYO DE 1993

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** ROSERO VILLARREAL JAVIER ENRIQUE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MEZA MOREIRA SILVIA AGRIPINA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 31 DE AGOSTO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE MARZO DE 2024

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



N° de certificado: 246-100-00092



246-100-00092

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

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

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
BIEN  
BLANCO

PAGINA  
BIEN  
BLANCO