

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: 789

Número de Repertorio: 2207

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

1.- Con fecha veintisiete de Marzo 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 789 celebrado entre:

Nro.Cédula		Nombres y Apellidos		Papel que desempeña	
1308359031		DELGADO CEDEÑO BYRON ALBERTO		COMPRADOR	
1391879245001		INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.		VENDEDOR	
Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)					
Tipo Bien		Código Catastral		Número Ficha	
LOTE DE TERRENO		1195305000		81887	
Libro: COMPRA VENTA					
Acto: COMPRAVENTA					
Fecha inscripción:		miércoles, 27 marzo 2024			
Fecha generación:		miércoles, 27 marzo 2024			



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-002-000065449



20241308004P00569

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308004P00569						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE MARZO DEL 2024, (9:50)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391879245001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUISA ARIANNA REYES PONCE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DELGADO CEDENO BYRON ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308359031	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		15453.90					

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



PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO
POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.;
A FAVOR DEL SEÑOR BYRON ALBERTO DELGADO
CEDEÑO. CUANTIA: QUINCE MIL CUATROCIENTOS
CINCUENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMERICA CON 90/100 (US\$ 15.453,90).-
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 martes diecinueve de marzo del año dos mil veinticuatro, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de Vendedor, la Compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., representada por la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S. y ésta a su vez representada por su Gerente General, la señora LUISA ARIANNA REYES PONCE, conforme consta de los nombramientos que se adjuntan a la presente como habilitantes; y por otra parte en calidad de Comprador, el señor BYRON ALBERTO DELGADO CEDEÑO, de estado civil casado con la señora Patricia del Rocío Franco Chávez, por sus propios y personales derechos y por los que le corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente previo a la presentación de sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 desde este punto gira hasta cerrar con el lindero de atrás (ángulo
2 interno de $146,34^\circ$) en una longitud de 349,08m y lindera con el
3 Sr. Leonardo Cárdenas Andrade; COSTADO IZQUIERDO: 357,00m -
4 Sr. Manuel Mera. Con UN ÁREA TOTAL DE 91.528,00M2. DOS
5 PUNTO DOS. Con fecha veintiocho de octubre del año dos mil
6 veintidós, se otorgó la providencia emitida por el GOBIERNO
7 AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA,
8 legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta
9 el día primero de noviembre del año dos mil veintidós, de la cual
10 consta: RESOLUCIÓN. Mediante Resolución Ejecutiva Nro. MTA
11 guion dos mil veintidós guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-2022-
12 ALC-188), de fecha Manta, veintiuno de octubre del dos mil
13 veintidós; se aprueba el proyecto definitivo de la Urbanización
14 "Cristal Azul Cuatro" el cual se encuentra ubicado en el Sitio San
15 Juan, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral cinco
16 guion cero dos guion cero uno guion trece guion cero cero cero (5-
17 02-01- 13-000), que cumple con los requisitos establecidos en el
18 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
19 Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso
20 y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según el informe técnico
21 No. MTA guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos
22 dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha
23 diecinueve de octubre del dos mil veintidós, suscrito por el Ing.
24 Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación
25 Territorial, el cual forma parte integrante de la presente
26 resolución. DOS PUNTO TRES. Con fecha diecinueve de diciembre
27 del año dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública en la
28 Notaría Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 (14.987,891m²), corresponde al veinticinco punto veintinueve por
2 ciento (25.29%), del área neta vendible cincuenta y nueve mil
3 doscientos cincuenta y siete coma ochenta y tres metros cuadrados
4 ((59.257,83m²) sobre el área útil); esto, para garantizar el
5 cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás
6 servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de
7 obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA guion
8 DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos tres dos
9 dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre
10 de dos mil veintidós, suscrito por e l 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 CUATRO (K-04), ubicado en el Sitio San Juan de la parroquia
Manta, cantón Manta, cuyos linderos singulares son los siguientes:
LOTE K GUION CERO CUATRO (K-04): Frente: 11.15 m - Lindera
con calle Avenida 5 Atrás: 11.15 m - Lindera con lote L-12
Derecho: 18.00 m - Lindera con Lote K-05 Izquierdo: 18.00 m -
19 Lindera con Lote K-03, Superficie total de 200.70m². **TERCERA.-**
20 **COMPRAVENTA:** En virtud de los antecedentes expuestos, la
21 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., debidamente
22 representada por su Gerente General y por tal Representante Legal,
23 la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING
24 OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su Gerente
25 General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, debidamente
26 autorizada por la Junta General y Universal y Extraordinaria de
27 Accionistas, conforme al documento que se adjunta, da en venta y
28 perpetua enajenación a favor del señor BYRON ALBERTO DELGADO

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 CEDENO; el lote de terreno signado como K GUION CERO CUATRO
2 (K-04), ubicado en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón
3 Manta, provincia de Manabí; el cual se encuentra circunscrito
4 dentro de los linderos singulares detallados en el numeral dos
5 punto cuatro del presente documento. **CUARTA.- PRECIO Y**
6 **FORMA DE PAGO:** El precio de venta acordado entre LAS PARTES,
7 por la compra del inmueble objeto del presente contrato, es la
8 suma de QUINCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES
9 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con 90/100
10 (US\$ 15.453,90), suma de dinero que fue cancelada mediante canje
11 mediante transporte y provisión de materiales pétreos. EL
12 VENDEDOR declara haber recibido los servicios antes detallados, a
13 su entera satisfacción, por lo tanto, nada tiene que reclamar al
14 COMPRADOR en el futuro por este concepto. Asimismo, LAS
15 PARTES declaran bajo juramento que los servicios, el vehículo y
16 recursos que, entregados y recibidos, respectivamente, en virtud
17 del presente contrato, tienen origen y objeto lícito, por lo tanto, no
18 provienen de actividades ilícitas, relacionadas o vinculadas con el
19 tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias
20 estupefacientes o psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita.
21 **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR declara que está
22 conforme con el precio pactado y la forma de pago estipulada, por
23 cuya razón transfiere a favor del COMPRADOR, el dominio, uso y
24 goce el lote de terreno signado como K GUION CERO CUATRO (K-
25 04), ubicado en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón
26 Manta, provincia de Manabí, con todos sus usos, costumbres y
27 servidumbres anexas, instalaciones, entradas sin reserva alguna,
28 declarando que sobre los mismos, no pesa ningún gravamen o

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Felipe

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

12

13

14

15 ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE

16 C.C. # 131533538-8

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

20 VENDEDOR.-

21

22

23

24 SR. BYRON ALBERTO DELGADO CEDEÑO

25 C.C. # 130835903-1

26 COMPRADOR.-

27

28

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 022024-112349
Manta, lunes 26 febrero 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 1-19-53-05-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE K-04 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4" BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$15,453.90 QUINCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES 90/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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)



1113333HGQTV5S

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



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/215836

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 19/02/2024

Por: 367.79

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

Vence: 19/02/2024

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391879245001 **Teléfono:** 0995329058 **Correo:** inmocrystalazul@gmail.com

Dirección: los gavilanes

Detalle:

VE-730017



Base Imponible: 12822.58

Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 **Teléfono:** 0995329058

Correo: inmocrystalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: DELGADO CEDEÑO BYRON ALBERTO

Identificación: 1308359031

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-19-53-05-000 15,453.90 200.70 LOTEK04UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"

15,453.90

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	367.79	0.00	0.00	367.79
Total=>		367.79	0.00	0.00	367.79

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	15,453.90
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,631.32
DIFERENCIA BRUTA	12,822.58
MEJORAS	7,300.58
UTILIDAD BRUTA	5,515.70
AÑOS TRANSCURRIDOS	275.79
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,239.92
IMP. CAUSADO	366.79
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	367.79


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

U

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/215835
DE ALCABALAS**

Fecha: 19/02/2024

Por: 154.54

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

Vence: 19/02/2024

Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

VE-630017

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com



Adquiriente-Comprador: DELGADO CEDEÑO BYRON ALBERTO

Identificación: 1308359031 **Teléfono:** NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-19-53-05-000 15,453.90 200.70 LOTEK04UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"

15,453.90

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	154.54	46.36	0.00	108.18
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	46.36	0.00	0.00	46.36
Total=>		200.90	46.36	0.00	154.54

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			46.36
Total=>				46.36

[Handwritten signature]

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

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

 **BANCO PICHINCHA**


¡Transferencia enviada!

Comprobante: 99453507

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

Monto	\$ 1.00
Costo de transacción	\$ 0.36
IVA	\$ 0.04
Fecha	18 mar. 2024
Cuenta origen	
Nombre	Reyes Ponce Luisa Ar...
Número de cuenta	*****7603
Cuenta destino	
Nombre	Notaria 4 de Manta
Número de cuenta	*****1674
Banco	Bancomiador B p
Código del beneficiario	No registrado

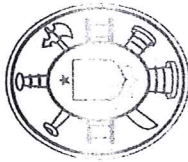


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

RECEIVED
JAN 10 1960
U.S. AIR FORCE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000183668

Contribuyente

INMOB CRISTAL AZUL

Identificación

13xxxxxxxx5001

Control

000001314

Nro. Título

563347

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-02-29

Expiración

2024-03-29

Descripción

Año/Fecha

Período

Rubro

Detalles

Mensual

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.0

02-2024/03-2024

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-53-05-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vincens Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2024-02-29 13:19:53 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.0

Valor Pagado

\$3.0

Saldo

\$0.0



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCENS**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BLANCA

PAGINA
BLANCA

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

[Firma manuscrita]
**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 leyendó el código QR



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022024-111595

N° ELECTRÓNICO : 232329

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: 1-19-53-05-000

Ubicado en: LOTE K-04 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4"



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200.7 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15,453.90

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 15,453.90

SON: QUINCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES 90/100

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

[Handwritten signature]

ES EL 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)



1112571ZLLWLAI

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 12:40:15

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

81887

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24009635
Certifico hasta el día 2024-03-19:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195305000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE K-04 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE K-04 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Frente: 11.15 m – Lindera con calle Avenida 5

Atras: 11.15 m – Lindera con lote L-12

Derecho: 18.00 m – Lindera con Lote K-05

Izquierdo: 18.00 m – Lindera con Lote K-03. Superficie total de 200.70m²

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1247 lunes, 18 abril 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	50 martes, 01 noviembre 2022	0	0
PLANOS	PLANOS	43 viernes, 23 diciembre 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 abril 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

Número de Inscripción : 1247

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2767

Folio Final : 0

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



(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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:

Número de Inscripciones:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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-24009635 certifico hasta el día 2024-03-19, la Ficha Registral Número: 81887.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 81887

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BLANCO

PAGINA
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 del señor BYRON ALBERTO DELGADO CEDEÑO quien está adquiriendo el bien inmueble signado como K guion CERO CUATRO (K-04) ,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 del señor BYRON ALBERTO DELGADO CEDEÑO

El accionista de la compañía aprueba y ratifica el único punto del orden día, y resuelve por unanimidad aceptar se conceda la autorización a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA

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

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

Firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto. – FDO). JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA.- Accionista. 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. Alvear
DIRECTOR GENERAL



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

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSO



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

CONDICIÓN CIUDADANÍA
SEXO
MUJER
Nº DOCUMENTO
045423214
FECHA DE VENCIMIENTO
07 DIC 2032
NATCAN
766057

NUI.1315335388



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 LCEOR - Código de la
Democracia

Juan Carlos Pineda
P. PRESIDENTE DE LA JRV

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

REYES PONCE LUISA ARIANNA
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: LOS ESTEROS
ZONA: 2
JUNTA Nº 0005 FEMENINO



Nº 87664954
CUI: 1315335388

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1315335388

Nombres del ciudadano: REYES PONCE LUISA ARIANNA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE OCTUBRE DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2018

Datos del Padre: REYES CALDERON LUIS MARCIAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 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



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**

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



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002615603

Fecha y hora de emisión:

14 de noviembre de 2022:16:53

Dirección IP:

10.1.2.25

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE
CIUDADANIA
DELGADO CEDEÑO
BYRON ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1976-05-16**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
PATRICIA DEL ROCIO
FRANCO CHAVEZ

Nº **130835903-1**



INSTRUCCION PROFESION / OCUPACION
BACHILLERATO COMERCIANTE
V3333V2222

DELGADO CALDERON CARLOS ENRIQUE
CEDEÑO MERA GLADIS MARIA
MANTA
2020-11-11
2020-11-11



CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

DELGADO CEDEÑO BYRON
ALBERTO
Nº **84691440**

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCION: **2**
CANTÓN: **MONTECRISTI**
PARROQUIA: **MONTECRISTI**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0016** MASCULINO


CCN: **1308359031**


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308359031

Nombres del ciudadano: DELGADO CEDEÑO BYRON ALBERTO

Condición del cedula: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE MAYO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FRANCO CHAVEZ PATRICIA DEL ROCIO

Fecha de Matrimonio: 15 DE JULIO DE 1998

Datos del Padre: DELGADO CALDERON CARLOS ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEDEÑO MERA GLADIS MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE NOVIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE FEBRERO DE 2024

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



N° de certificado: 244-987-77897



244-987-77897

Mgs. Mario Cuvero Miranda



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 SEGUNDA COPIA,
que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

2024-10-04
10:10:10
MANTA

DEL CANTON NARIÑO
N. TERCIO QUARTO
DE LA JIRTA

PAGINA
EN
BLANCO