

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: 848

Número de Repertorio: 2403

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 848 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308359031	DELGADO CEDEÑO BYRON ALBERTO	COMPRADOR
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1195306000	81888	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA
Acto: COMPRAVENTA
Fecha inscripción: miércoles, 03 abril 2024
Fecha generación: jueves, 04 abril 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-002-000065514



20241308004P00587

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20241308004P00587					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE MARZO DEL 2024, (12:21)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391879245001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUISA ARIANNA REYES PONCE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DELGADO CEDEÑO BYRON ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308359031	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		10837.80					

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

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: DIEZ MIL OCHOCIENTOS TREINTA
Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
AMERICA CON 80/100 (US\$10.837,80).- 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 miércoles veinte 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 Dirección General
de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con
ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos en la
naturaleza y efectos de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, a la que
proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron la
minuta, que es del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, que se
2 otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA.-**
3 **COMPARECIENTES:** Al otorgamiento del presente contrato comparecen por una
4 parte, la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., con su domicilio legal en la
5 provincia de Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con RUC uno tres nueve
6 uno ocho siete nueve dos cuatro cinco cero cero uno (1391879245001),
7 debidamente representada por su Gerente General y por tal Representante Legal,
8 la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.,
9 y ésta a su vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce,
10 conforme consta de los nombramientos que en copias se adjuntan como
11 habilitantes, a quien para efectos de este contrato, se le denominará como EL
12 VENDEDOR; y, por otra parte, comparece el señor BYRON ALBERTO DELGADO
13 CEDEÑO, con cedula de ciudadanía uno tres cero ocho tres cinco nueve cero tres
14 guion uno (130835903-1), mayor de edad, ecuatoriano, de estado civil casado con
15 la señora Patricia del Rocío Franco Chávez, por sus propios y personales derechos,
16 a quien para efectos de este contrato, se le denominará como EL COMPRADOR; y,
17 a quienes en conjunto, se les denominará como "LAS PARTES". Los
18 comparecientes libre y voluntariamente convienen en celebrar la presente escritura
19 de compraventa. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: DOS PUNTO UNO.** Con fecha
20 diez de marzo del año dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública en la Notaría
21 Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del
22 mismo cantón el día dieciocho de abril del año dos mil veintidós, consta la
23 compraventa otorgada por la compañía BONARTEC S.A. a favor de la compañía
24 INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., sobre el lote de terreno ubicado en el Sitio San
25 Juan de la Parroquia y Cantón Manta. Medidas y linderos anteriores; NORTE:
26 Oswaldo López en treinta y dos metros rumbo 76°00' E, Trescientos setenta y
27 cuatro metros, rumbo N. 39° 50' E, y Trescientos treinta y cinco metros, rumbo N.
28 70° 30' E. SUR: Serafín Santana en ciento sesenta y siete metros, rumbo N. 83°

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 30´ W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete metros rumbo N. ESTE:
2 Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete metros, rumbo S. 4°
3 19´ E, y cuatrocientos dieciocho metros, rumbo S. 21° 00´ W. OESTE: Juan Reyes
4 Delgado, en doscientos diecinueve metros rumbo N. 0°30´ E, camino público al
5 medio. MEDIDAS ACTUALES. Mediante aprobación de subdivisión No. 321-1750,
6 emitida por la Dirección de Planificación del Municipio de Manta, de fecha Manta,
7 septiembre 7 del 2007, tiene un área total sobrante que tiene las siguientes
8 medidas y linderos. Lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y
9 Cantón Manta: FRENTE: 219,00m - Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al
10 medio; ATRÁS 167,00m - Sr. Serafin Santana; COSTADO DERECHO: Inicia desde
11 el lindero del frente (Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio) hacia la
12 parte de atrás del terreno (ángulo interno de 65,76°) en una longitud de 298,58m
13 desde este punto gira hasta cerrar con el lindero de atrás (ángulo interno de
14 146,34°) en una longitud de 349,08m y lindera con el Sr. Leonardo Cárdenas
15 Andrade; COSTADO IZQUIERDO: 357,00m - Sr. Manuel Mera. Con UN ÁREA
16 TOTAL DE 91.528,00M2. **DOS PUNTO DOS.** Con fecha veintiocho de octubre del
17 año dos mil veintidós, se otorgó la providencia emitida por el GOBIERNO
18 AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, legalmente
19 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día primero de
20 noviembre del año dos mil veintidós, de la cual consta: RESOLUCIÓN. Mediante
21 Resolución Ejecutiva Nro. MTA guion dos mil veintidós guion ALC guion uno ocho
22 ocho (MTA-2022-ALC-188), de fecha Manta, veintiuno de octubre del dos mil
23 veintidós; se aprueba el proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul Cuatro"
24 el cual se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y cantón Manta,
25 con clave catastral cinco guion cero dos guion cero uno guion trece guion cero cero
26 cero (5-02-01-13-000), que cumple con los requisitos establecidos en el Código
27 Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la
28 Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Manta, según el informe técnico No. MTA guion DDPTOFI guion uno nueve uno
2 cero dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI191020222322) de fecha
3 diecinueve de octubre del dos mil veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier
4 Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante
5 de la presente resolución. **DOS PUNTO TRES.** Con fecha diecinueve de diciembre
6 del año dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública en la Notaría Cuarta del
7 cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón
8 el día veintitrés de diciembre del año dos mil veintidós, de la cual consta la
9 PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA guion dos
10 mil veintidós guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-2022-ALC-188) de fecha
11 veintiuno de octubre del dos mil veintidós. Proyecto definitivo de la Urbanización
12 “Cristal Azul Cuatro”, el cual se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la
13 Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. cinco guion cero dos guion cero
14 uno guion trece guion cero cero cero (5-02-01- 13-000), que cumple con los
15 requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial,
16 Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y
17 Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA guion
18 DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-
19 DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós,
20 suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación
21 Territorial, el cual forma parte integrante de la presente resolución. El
22 promotor/urbanizador deberá entregar los lotes en garantía: MACROLOTE UNO:
23 Área Total: dos mil doscientos cuarenta y ocho coma once metros cuadrados
24 (2.248,11 m²); MACROLOTE DOS: Área Total: dos mil setenta y seis coma tres
25 cuatro seis metros cuadrados (2.076,346 m²); MACROLOTE TRES: Área Total: tres
26 mil setecientos treinta y ocho coma quince metros cuadrados (3.738,15 m²);
27 MACROLOTE CINCO: Área Total: seis mil novecientos veinticinco coma veintidós
28 metros cuadrados (6.925,22 m²). ÁREA TOTAL EN GARANTÍA (MACROLOTES

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 UNO, DOS, TRES, CINCO) = catorce mil novecientos ochenta y siete coma ocho
2 nueve un metros cuadrados (14.987,891m²), corresponde al veinticinco punto
3 veintinueve por ciento (25.29%), del área neta vendible cincuenta y nueve mil
4 doscientos cincuenta y siete coma ochenta y tres metros cuadrados
5 ((59.257,83m²) sobre el área útil); esto, para garantizar el cumplimiento de las
6 obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura, de acuerdo
7 con los presupuestos de obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA
8 guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos tres dos dos (MTA-
9 DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós,
10 suscrito por e l Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación
11 Territorial. **DOS PUNTO CUATRO.** La compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL
12 S.A. es propietaria del lote de terreno signado como LOTE K GUION CERO CINCO
13 (K05), ubicado en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, cuyos
14 linderos singulares son los siguientes: LOTE K GUION CERO CINCO (K-05):
15 FRENTE: en once punto quince metros (11.15 m), lindera con calle Avenida Cinco;
16 ATRÁS: en once punto quince metros (11.15 m), lindera con lote L guion Once (L-
17 11); DERECHO: en dieciocho metros (18.00 m), lindera con Lote K guion Cero Seis
18 (K-06); IZQUIERDO: en dieciocho metros (18.00 m), lindera con Lote K guion Cero
19 Cuatro (K-04); SUPERFICIE TOTAL: doscientos punto setenta metros cuadrados
20 (200.70 m²). **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En virtud de los antecedentes
21 expuestos, la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., debidamente
22 representada por su Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía
23 OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su
24 vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, debidamente
25 autorizada por la Junta General y Universal y Extraordinaria de Accionistas,
26 conforme al documento que se adjunta, da en venta y perpetua enajenación a
27 favor del señor BYRON ALBERTO DELGADO CEDEÑO; el lote de terreno signado
28 como K GUION CERO CINCO (K-05), ubicado en el Sitio San Juan de la parroquia

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Manta, cantón Manta, provincia de Manabí; el cual se encuentra circunscrito
2 dentro de los linderos singulares detallados en el numeral dos punto cuatro del
3 presente documento. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta
4 acordado entre LAS PARTES, por la compra del inmueble objeto del presente
5 contrato, es la suma de DIEZ MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES
6 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con 80/100 (US\$10.837,80), suma de
7 dinero que fue cancelada mediante canje mediante transporte y provisión de
8 materiales pétreos, así como, mediante la entrega de una volqueta a favor del
9 VENDEDOR. EL VENDEDOR declara haber recibido los servicios y la volqueta
10 antes detallados, a su entera satisfacción, por lo tanto, nada tiene que reclamar al
11 COMPRADOR en el futuro por este concepto. Asimismo, LAS PARTES declaran
12 bajo juramento que los servicios, el vehículo y recursos que, entregados y
13 recibidos, respectivamente, en virtud del presente contrato, tienen origen y objeto
14 lícito, por lo tanto, no provienen de actividades ilícitas, relacionadas o vinculadas
15 con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o
16 psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita. **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL
17 VENDEDOR declara que está conforme con el precio pactado y la forma de pago
18 estipulada, por cuya razón transfiere a favor del COMPRADOR, el dominio, uso y
19 goce el lote de terreno signado como K GUION CERO CINCO (K-05), ubicado en el
20 Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con
21 todos sus usos, costumbres y servidumbres anexas, instalaciones, entradas sin
22 reserva alguna, declarando que sobre los mismos, no pesa ningún gravamen o
23 limitación de uso. Asimismo, se aclara que cualquier tipo de instalación de
24 acometida relacionada a electricidad, agua potable, internet o cualquier otro tipo
25 de servicio, correrá por cuenta exclusiva de COMPRADOR. Por lo tanto, EL
26 COMPRADOR declara conocer todas las estipulaciones constantes en el presente
27 contrato y acepta esta escritura en todas sus partes. **SEXTA.- POSESIÓN:** Por
28 mutuo acuerdo voluntario entre las Partes, se establece que, una vez que EL

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 VENDEDOR realice la correspondiente acta de entrega y recepción formal del
2 inmueble objeto del presente contrato, se obliga y autoriza para que EL
3 COMPRADOR entre en inmediata posesión, uso y goce del inmueble detallado en
4 la Cláusula Segunda del presente contrato. Hecho que es de conocimiento del
5 COMPRADOR y lo acepta en su totalidad. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** EL
6 COMPRADOR declara recibir a su entera satisfacción el bien inmueble objeto de
7 esta compraventa, por lo que nada tiene que reclamar al VENDEDOR. EL
8 VENDEDOR por su parte, declara que el inmueble que se vende mediante este
9 instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar,
10 conforme consta del certificado otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón
11 Manta, que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL
12 VENDEDOR declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni
13 resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias
14 o de participación de herencia, y que se halla libre de juicios. **OCTAVA.- GASTOS:**
15 Todos los gastos para la obtención de habilitantes, incluyendo el impuesto a la
16 alcabala, aranceles notariales, todos aquellos necesarios para conseguir el registro
17 de la transferencia en el sistema de catastro municipal y la inscripción de este
18 contrato en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y los honorarios del
19 abogado, son de cuenta exclusiva del COMPRADOR, exceptuando el
20 correspondiente al impuesto a la utilidad en la compraventa, que de causarse, le
21 corresponderá asumir al VENDEDOR. **NOVENA.- ACEPTACION Y**
22 **SANEAMIENTO:** LAS PARTES declaran que aceptan el contenido del presente
23 contrato por ser en beneficio de sus intereses y se ratifican mediante la suscripción
24 del mismo. EL VENDEDOR declara que los bienes inmuebles objeto del presente
25 contrato, no se hallan afectados por ningún gravamen de cualquier naturaleza,
26 pues sobre estos no pesa hipoteca, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación
27 de dominio, pero en todo caso se obliga al saneamiento por evicción y por vicios
28 redhibitorios de conformidad con la ley. **DÉCIMA.- ORIGEN LÍCITO DE FONDOS:**

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 EL COMPRADOR declara bajo juramento que los servicios, recursos y/o fondos
2 que ha utilizado para la presente negociación tienen origen lícito, verificable y no
3 tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento,
4 transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni
5 de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de
6 responsabilidad al respecto. **DÉCIMA PRIMERA.- JURISDICCION Y**
7 **COMPETENCIA:** Las controversias que surjan con motivo de la interpretación,
8 ejecución, validez, o cualquier otra contingencia que se relacione directa o
9 indirectamente con el presente Contrato, deberán tratar de resolverse de común
10 acuerdo entre LAS PARTES mediante el trato directo y la buena fe. En caso de no
11 llegar a un acuerdo de las controversias de manera amigable, LAS PARTES
12 renuncian a su fuero y domicilio, y fijan como domicilio la ciudad de Manta,
13 sometiéndose a los jueces competentes de lo Civil de dicha ciudad y al
14 procedimiento que corresponda. **DÉCIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIONES:** EL
15 COMPRADOR queda debidamente autorizado para solicitar la inscripción de la
16 presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, quien se
17 reserva el derecho de facultar a terceras personas que consideren necesarias, para
18 realizar cualquier tipo de trámite relacionado con la transferencia de dominio y su
19 respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. Usted Señor
20 Notario se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este
21 instrumento. (Firmado) Abogado Martín Freire Cueva, Matrícula Número
22 diecisiete dos mil diecisiete guión dos mil seis del Foro de Abogados del Consejo de
23 la Judicatura.- Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y
24 complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en
25 Escritura Pública conforme a Derecho. **PROTECCION DE DATOS DE**
26 **CARÁCTER PERSONAL:** En relación a los datos de carácter personal consignados
27 en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos, según la ley de
28 protección de datos y leyes conexas vigentes, en lo que respecta al tratamiento de

Firma manuscrita
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera



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

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

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

18 VENDEDOR.-

19

20

21

22 SR. BYRON ALBERTO DELGADO CEDEÑO

23 C.C. # 130835903-1

24 COMPRADOR.-

25

26

27

28



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 022024-111088
Manta, martes 06 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 1-19-53-06-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A . con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE K-05 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)
11120646QAXEBA
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/2024/206944

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 22/01/2024

Por: 368.00

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

Vence: 22/01/2024



VE-119396

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

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

Dirección: los gavilanes

Detalle:



Base Imponible: 12822.58

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

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
1-19-53-06-000	15,453.90	200.70	LOTEK05UBICADOENLAURBANIZACION"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	368.00	0.00	0.00	368.00
Total=>		368.00	0.00	0.00	368.00

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	15,453.90
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,631.32
DIFERENCIA BRUTA	12,822.58
MEJORAS	7,303.73
UTILIDAD BRUTA	5,518.85
AÑOS TRANSCURRIDOS	275.94
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,242.91
IMP. CAUSADO	367.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	368.00

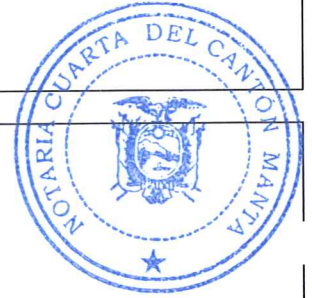
[Handwritten Signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/206943
DE ALCABALAS

Fecha: 22/01/2024

Por: 154.54

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

Vence: 22/01/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-019396

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
1-19-53-06-000	15,453.90	200.70	LOTEK05UBICADOENLAURBANIZACION"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

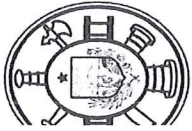
Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			46.36
Total=>				46.36

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO N° 000186678

Contribuyente INMOB CRISTAL AZUL
Identificación 13xxxxxxx5001
Control 000001592
Nro. Título 564340

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-03-20
Expiración 2024-04-20

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 1-19-53-06-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vinces Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2024-03-20 10:55:09 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Total a Pagar \$3.00
Valor Pagado \$3.00
Saldo \$0.00

PAGINA
BIEN
BLANCO

PAGINA
BIEN
BLANCO

COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS PERUANAS

COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS PERUANAS

BANCO PICHINCHA



¡Transferencia enviada!

Comprobante: 39167501

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	20 feb. 2024

Cuenta origen

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

Cuenta destino

Nombre	Gobierno Provincial D...
Número de cuenta	*****1674
Banco	Banecuator B.p.
Correo electrónico	No registrado



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

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

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.



ALCALDÍA DEL CAMBIO

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



PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012024-109882

N° ELECTRÓNICO : 231767

Fecha: 2024-01-21

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: 1-19-53-06-000

Ubicado en: LOTE K-05 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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1110842YTBWCW6

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: 2024-03-20 13:09:08

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

81888

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24009878
Certifico hasta el día 2024-03-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195306000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE K-05 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE K-05 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 200.70 m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 11.15 m – Lindera con calle Avenida 5

Atrás: 11.15 m – Lindera con lote L-11

Derecho: 18.00 m – Lindera con Lote K-06

Izquierdo: 18.00 m – Lindera con Lote K-04

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	2540 martes, 02 octubre 2001	30369	30382
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 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 02 octubre 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 septiembre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un Inmueble ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta la Compañía Bonartec S. A. esta representada por su Gerente General Sr. César Antonio Terán Sánchez, Terreno ubicado en el sitio SAN JUAN de la parroquia y Canton Manta.

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

Número de Inscripción : 2540

Folio Inicial: 30369

Número de Repertorio: 4767

Folio Final : 30382





Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BONARTEC S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FLORES TOMALA MARIA CRUZ	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO LUCAS MOISES DARIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 abril 2022

Número de Inscripción : 1247

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2767

Folio Final : 0

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 (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**

[3 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

Número de Inscripción : 50

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8267

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : **PLANOS**

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 diciembre 2022

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9750

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

[Handwritten Signature]
ESTAMPADO DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-188 de fecha 21 de Octubre del 2022: Proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul 4", el cual se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 5-02-01-13-000, que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 de fecha 19 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial; el cual forma parte integrante de la presente resolución. El promotor/urbanizador deberá entregar los lotes en garantía: MACROLOTE 1 Área Total: 2.248,11 m2; MACROLOTE 2 Área Total: 2.076,346 m2; MACROLOTE 3 Área Total: 3.738,15 m2; MACROLOTE 5 Área Total: 6.925,22 m2. ÁREA TOTAL EN GARANTÍA (MACROLOTES 1, 2, 3, 5) = 14.987,891m2, corresponde al 25.29% del área neta vendible (59.257,83m2 sobre el área útil); esto, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 de fecha 19 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.		MANTA
URBANIZACION	URBANIZACION CRISTAL AZUL 4		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	4

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 2024-03-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24009878 certifico hasta el día 2024-03-20, la Ficha Registral Número: 81888.

ALCALDÍA DEL CAMBIO

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 81888

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 2 0 9 0 L I K H M Z 3

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.



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 29 días del mes de julio del año dos mil veintitres, siendo las 16h00, con la concurrencia del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, titular del 100% del capital social y por lo tanto accionista único de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., actúa personalmente y ejerce las funciones propias de la Junta General Extraordinaria y Universal, en virtud de lo dispuesto en el inciso noveno de artículo 236 de la Ley de Compañías y artículo 21 del Reglamento sobre Juntas Generales o Asamblea General de Socios y Accionistas de las compañías de Responsabilidad Limitada, Anónimas, en Comandita por Acciones, de Economía Mixta y Sociedades por Acciones Simplificadas, quien designa a su vez, a la señorita Rocío Cristina Cedeño Cedeño como Secretaria Ad-Hoc; para resolver el asunto contenido en el siguiente 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 lote de terreno signado como K GUION CERO CINCO (K-05), ubicado en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, de propiedad de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Expuesto el único punto del orden del día, el accionista único adopta la siguiente resolución: conceder 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 y Presidente de la Junta. LUISA ARIANNA REYES PONCE -SECRETARIA.

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

Cedeño Cedeño
ROCÍO CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO
SECRETARIA AD-HOC
MANTA, 29 DE AGOSTO DEL 2023



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

CODIGO DACTILAR
V1833V822X
TIPO SANGRE O+

DONANTE
SI

F. Alvaro
DIRECTOR GENERAL



I<E<CU0454232145<<<<<<1315335388
9410109F3212079ECU<SI<<<<<<<<2
REYES<PONCE<<LUIA<ARIANNA<<<<

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDERACION



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

CONDICION CIUDADANA
SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
045423214
FECHA DE VENCIMIENTO
07 DIC 2032
NACION
766067

NUI.1316335388

[Signature]



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO AGREDITA QUE USTED SUFRAGO
EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.
La ciudadanía que posee cualquier documento electoral
será reconocida de acuerdo a lo que establece el artículo
275 y el numeral 3 del artículo 3 de la LOEOP - Código de la
Democracia.

[Signature]
F. PRESIDENCIAL DE LA JUV

CERTIFICADO de VOTACION
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

REYES PONCE LUISA ARIANNA
PREVENCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: LOS ESTEROS
ZONA: 2
JUNTA DE: 0005 FEMENINO

N: 87564964

CEN: 1316336388

[Signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1315335388

Nombres del ciudadano: REYES PONCE LUISA ARIANNA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE OCTUBRE DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2018

Datos del Padre: REYES CALDERON LUIS MARCIAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 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



INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Manta, 26 de abril del 2022

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



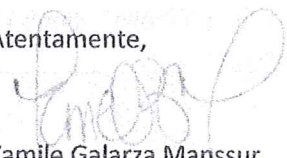
De mi consideración:

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
1034064QGKQYF

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 Ordoñez Fernández
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



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022002615603
Fecha y hora de emisión: 14 de noviembre de 2022 16:53
Dirección IP: 10.1.2.25

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-0000217, 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 IDENTIFICACIÓN N.º **130835903-1**

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



INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION COMERCIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE DELGADO CALDERON CARLOS ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CEDEÑO MERA GLADIS MARIA


MANTA

2020-11-11 VIGENCIA

2030-11-11

V3333V2222

000703870




CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTADA

DELGADO CEDEÑO BYRON ALBERTO N.º 84691440

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MONTECRISTI

PARROQUIA: MONTECRISTI

ZONA: 1

JUNTA No. 0016 MASCULINO

CCN: 1308369031



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]

PRESIDENTE DE LA JRV

[Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308359031

Nombres del ciudadano: DELGADO CEDEÑO BYRON ALBERTO



Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE MAYO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FRANCO CHAVEZ PATRICIA DEL ROCIO

Fecha de Matrimonio: 15 DE JULIO DE 1998

Datos del Padre: DELGADO CALDERON CARLOS ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEDEÑO MERA GLADIS MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE NOVIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 21 DE FEBRERO DE 2024

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

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO