

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2442

Número de Repertorio: 5708

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

1.- Con fecha trece de Septiembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2442 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309544441	GUEVARA CAÑIZARES MARISSA ALEJANDRA	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	1195307000	81889	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 13 septiembre 2023

Fecha generación: miércoles, 13 septiembre 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 2 1 0 9 6 F V L Z H G E





Factura: 002-002-000061019



20231308004P01710

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20231308004P01710					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		6 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (15:12)					
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	GUEVARA CAÑIZARES MARISSA ALEJANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309544441	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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-**
 2 **OTORGADO POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA**
 3 **CRISTALAZUL S.A.; A FAVOR DE LA SEÑORITA**
 4 **MARISSA ALEJANDRA GUEVARA CAÑIZARES.**
 5 **CUANTIA: QUINCE MIL CUATROCIENTOS**
 6 **CINCUENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS**
 7 **UNIDOS DE AMERICA CON 80/100 (US\$15.453,90).-**
 8 **DI DOS COPIAS.....**

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

Felipe
 Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito
2 con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien
3 instruidos en la naturaleza y efectos de la presente escritura
4 pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia y entera
5 libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta, que es
6 del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de
7 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de
8 COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se
9 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
Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN
SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a
su vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes
Ponce, conforme consta de los nombramientos que en copias se
adjuntan como habilitantes, a quien para efectos de este contrato,
se le denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte,
comparece la señorita MARISSA ALEJANDRA GUEVARA
CAÑIZARES, con cédula de ciudadanía uno tres cero cinco nueve
cuatro cuatro cuatro cuatro guion uno (130954444-1), mayor de
edad, ecuatoriana, de estado civil soltera, por sus propios y
personales derechos, a quien para efectos de este contrato, se le
denominará como EL COMPRADOR; y, a quienes en conjunto, se les
denominará como "LAS PARTES". Los comparecientes libre y
voluntariamente convienen en celebrar la presente escritura de

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 diciembre del año dos mil veintidós, de la cual consta la
2 PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No.
3 MTA guion dos mil veintidós guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-
4 2022-ALC-188) de fecha veintiuno de octubre del dos mil veintidós.
5 Proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul Cuatro", el cual
6 se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y
7 Cantón Manta, con clave catastral No. cinco guion cero dos guion
8 cero uno guion trece guion cero cero cero (5-02-01-13-000), que
9 cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de
10 Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la
11 Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo
12 en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA guion
13 DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos tres dos
14 dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre
15 de dos mil veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano
16 Loor, Director de Planificación Territorial, el cual forma parte
17 integrante de la presente resolución. El promotor/urbanizador
18 deberá entregar los lotes en garantía: MACROLOTE UNO: Área
19 Total: dos mil doscientos cuarenta y ocho coma once metros
20 cuadrados (2.248,11 m²); MACROLOTE DOS: Área Total: dos mil
21 setenta y seis coma tres cuatro seis metros cuadrados (2.076,346
22 m²); MACROLOTE TRES: Área Total: tres mil setecientos treinta y
23 ocho coma quince metros cuadrados (3.738,15 m²); MACROLOTE
24 CINCO: Área Total: seis mil novecientos veinticinco coma veintidós
25 metros cuadrados (6.925,22 m²). ÁREA TOTAL EN GARANTÍA
26 (MACROLOTES UNO, DOS, TRES, CINCO) = catorce mil novecientos
27 ochenta y siete coma ocho nueve un metros cuadrados
28 (14.987,891m²), corresponde al veinticinco punto veintinueve por

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

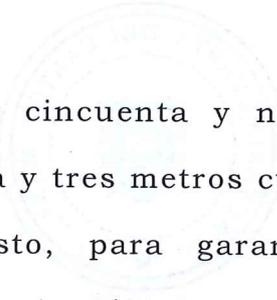
REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 ciento (25.29%), del área neta vendible cincuenta y nueve mil
2 doscientos cincuenta y siete coma ochenta y tres metros cuadrados
3 ((59.257,83m²) sobre el área útil); esto, para garantizar el
4 cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás
5 servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de
6 obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA guion
7 DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos
8 dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre
9 de dos mil veintidós, suscrito por e l Ing. Fernando Javier
10 Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial. DOS PUNTO
11 CUATRO. La compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es
12 propietaria del lote de terreno signado como K GUION CERO SEIS
13 (K-06), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el
14 Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de
15 Manabí, cuyos linderos singulares son los siguientes: LOTE K
16 GUION CERO SEIS (K-06): FRENTE: en once punto quince metros
17 (11.15 m), lindera con calle Avenida Cinco; ATRÁS: en once punto
18 quince metros (11.15 m), lindera con lote L guion Diez (L-10);
19 DERECHO: en dieciocho metros (18.00 m), lindera con Lote K guion
20 Cero Siete (K-07); IZQUIERDO: en dieciocho metros (18.00 m),
21 lindera con Lote K guion Cero Cinco (K-05); SUPERFICIE TOTAL:
22 doscientos punto setenta metros cuadrados (200.70 m²).
23 **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En virtud de los antecedentes
24 expuestos, la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.,
25 debidamente representada por su Gerente General y por tal
26 Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE BUSINESS
27 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su
28 Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce,


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y
2 Universal de Accionistas, conforme al documento que se adjunta,
3 da en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita MARISSA
4 ALEJANDRA GUEVARA CAÑIZARES, el lote de terreno signado como
5 K GUION CERO SEIS (K06), ubicado en la Urbanización "CRISTAL
6 AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta,
7 cantón Manta, provincia de Manabí; el cual se encuentra
8 circunscrito dentro de los linderos singulares detallados en el
9 numeral dos punto cuatro del presente documento. **CUARTA.-**
10 **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta acordado entre
11 LAS PARTES, por la compra del inmueble objeto del presente
12 contrato, es la suma de QUINCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA
13 Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con
14 80/100 (US\$15.453,90), suma de dinero que fue cancelada
15 mediante transferencia bancaria. EL VENDEDOR declara haber
16 recibido el valor antes detallado a su entera satisfacción, por lo
17 tanto, nada tiene que reclamar al COMPRADOR en el futuro por
18 este concepto. Asimismo, LAS PARTES declaran bajo juramento que
19 los recursos que, entregados y recibidos, respectivamente, en
20 virtud del presente contrato, tienen origen y objeto lícito, por lo
21 tanto, no provienen de actividades ilícitas, relacionadas o
22 vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de
23 sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o de cualquier
24 actividad ilícita. **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR
25 declara que está conforme con el precio pactado y los valores
26 recibidos, por cuya razón transfiere a favor del COMPRADOR el
27 dominio, uso y goce del lote de terreno signado como K GUION
28 CERO SEIS (K-06), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL


Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 CUATRO”, en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón
2 Manta, provincia de Manabí, con todos sus usos, costumbres y
3 servidumbres anexas, instalaciones, entradas sin reserva alguna,
4 declarando que sobre los mismos, no pesa ningún gravamen o
5 limitación de uso. Por su parte, EL COMPRADOR acepta esta
6 escritura en todas sus partes. **SEXTA.- POSESIÓN:** Por mutuo
7 acuerdo voluntario entre las Partes, se establece que, una vez que
8 EL VENDEDOR realice la correspondiente acta de entrega y
9 recepción formal del inmueble objeto del presente contrato, se
10 obliga y autoriza para que EL COMPRADOR entre en inmediata
11 posesión, uso y goce del inmueble detallado en la Cláusula
12 Segunda del presente contrato. Hecho que es de conocimiento del
13 COMPRADOR y lo acepta en su totalidad. **SÉPTIMA.-**
14 **DECLARACIONES:** EL COMPRADOR declara recibir a su entera
15 satisfacción el bien inmueble objeto de esta compraventa, por lo
16 que nada tiene que reclamar al VENDEDOR. EL VENDEDOR por su
17 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 son motivo de acciones rescisorias,
24 reivindicatorias, posesorias o de participación de herencia, y que se
25 hallan libre de juicios. **OCTAVA.- GASTOS:** Todos los gastos para
26 la 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



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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 el bien inmueble objeto del presente contrato, no se
10 halla afectado por ningún gravamen de cualquier naturaleza, pues
11 sobre este no pesa hipoteca, embargo, prohibición de enajenar, ni
12 limitación de dominio, pero en todo caso se obliga al saneamiento
13 por evicción y por vicios redhibitorios de conformidad con la ley.
14 **DÉCIMA.- ORIGEN LÍCITO DE FONDOS:** EL COMPRADOR declara
15 bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente
16 negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con
17 el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte,
18 distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o
19 psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal
20 virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.
21 **DÉCIMA PRIMERA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Las
22 controversias que surjan con motivo de la interpretación,
23 ejecución, validez, o cualquier otra contingencia que se relacione
24 directa o indirectamente con el presente Contrato, deberán tratar
25 de resolverse de común acuerdo entre LAS PARTES mediante el
26 trato directo y la buena fe. En caso de no llegar a un acuerdo de
27 las controversias de manera amigable, LAS PARTES renuncian a su
28 fuero y domicilio, y fijan como domicilio la ciudad de Manta,

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

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

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE

C.C. # 131533538-8

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

VENDEDOR.-



SRTA. MARISSA ALEJANDRA GUEVARA CAÑIZARES

C.C. # 130954444-1

COMPRADORA.-

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



OTRA COPIA DE ESTE DOCUMENTO
ESTÁ EN EL ARCHIVO
DE LA NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

N° 092023-099448

Manta, viernes 01 septiembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-53-07-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE K-06 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. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA 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 3 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1100331JDERBGT

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**

INFORMACIÓN
DE LA CUARTA
DEL PARTIDO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2023/183936

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 31/08/2023

Por: 62.82

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

Vence: 31/08/2023

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

VE-706436

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391879245001

Teléfono: Correo: comperelsa2@gmail.com

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

Detalle:



Base Imponible: 8830.8

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: GUEVARA CAÑIZARES MARISSA ALEJANDRA

Identificación: 1309544441

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-53-07-000	15,453.90	200.70	LOTEK06UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	15,453.90

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	62.82	0.00	0.00	62.82
Total=>		62.82	0.00	0.00	62.82

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	15,453.90
PRECIO DE ADQUISICIÓN	6,623.10
DIFERENCIA BRUTA	8,830.80
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	8,830.80
AÑOS TRANSCURRIDOS	588.72
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	8,242.08
IMP. CAUSADO	61.82
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	62.82

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



**PAGINA
BLANCO**

SECRETARÍA DEL CANTÓN
NOTARÍA PÚBLICA
CANTÓN SANTA FE

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2023/183935
DE ALCABALAS**

Fecha: 31/08/2023

Por: 154,54

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

Vence: 31/08/2023

Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

VE-606436

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com



Adquiriente-Comprador: GUEVARA CAÑIZARES MARISSA ALEJANDRA

Identificación: 1309544441

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-53-07-000	15,453.90	200.70	LOTEK06UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	15,453.90

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	154.54	46.36	0.00	108.18
2023	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

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



¡Transferencia enviada!

Comprobante: 61742356

i 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	06 sept. 2023

Cuenta origen

Nombre **Toala Feijoo Pedro J...**
Número de cuenta *****3159

Cuenta destino

Nombre **Gobierno Provincial D...**
Número de cuenta *****7674
Banco **Banecuador B.p.**
Correo electrónico **ptoalafeijoo@gmail...**



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



**PAGINA
BLANCO**

ESTRELLA CORONA
MOTAPIA QUARTA
DEL CANTON MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000470548

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
INMOCRISTAL AZUL.	13xxxxxxxx7001	000004220	470548

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-09-06

Expiración 2023-10-06

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
09-2023/10-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-09-06 10:24:17 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)



ES PIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



**PAGINA
BLANCO**

ES EL ORIGINAL
NOTARIA CLARA
DEL CANTÓN MACHALA

HUNTO DE BUENO

CRÉDITO DE BOMBEO DE AGUA

N° 082023-098266

Manta, domingo 13 agosto 2023

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

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: miércoles 13 septiembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199147UT9MCWR

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**

INSTITUTO VENEZOLANO
DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
DEL CENTRO SUR

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

N° 082023-099318

N° ELECTRÓNICO : 228543

Fecha: 2023-08-31

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: 1-19-53-07-000

Ubicado en: LOTE K-06 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 de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Ramo

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

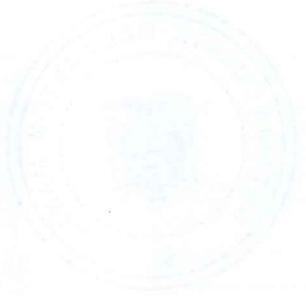


1100201AJ3XRNW

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



Fecha de generación de documento: 2023-09-05 11:44:40



**PAGINA
BLANCO**

DEL CANTON XARITA
MUNICIPALIDAD DE XARITA
CANTON XARITA

Ficha Registral-Bien Inmueble

81889

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23025140
Certifico hasta el día 2023-09-01:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195307000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE K-06 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE K-06 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

Atras: 11.15 m – Lindera con lote L-10

Derecho: 18.00 m – Lindera con Lote K-07

Izquierdo: 18.00 m – Lindera con Lote K-05.

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

SOLVENCIA: EL LOTE 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. Serafin Sanjana COSTADO DERECHO: Inicia desde el lindero del frente (Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio) hacia la parte de atrás del terreno (ángulo interno de 65,76°) en una longitud de 298,58m desde este punto gira hasta cerrar con el lindero de atrás (ángulo interno de 146,34°) en una longitud de 349,08m y lindera con el Sr. Leonardo Cárdenas Andrade. COSTADO IZQUIERDO: 357,00m - Sr. Manuel Mera Con UN ÁREA TOTAL DE 91.528,00M2.

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

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 3] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

Número de Inscripción : 50

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8267

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 diciembre 2022

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9750

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2023-09-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23025140 certifico hasta el día 2023-09-01, la Ficha Registral Número: 81889.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 6 0 3 8 V G A F 1 4 Y

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA





**PAGINA
BLANCO**

NOTARÍA PÚBLICA DEL CANTÓN SANTA FE
Ecuador

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 agosto del año dos mil veintitrés, siendo las 13h00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A**, 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 Rocio Cristina Cedeño Cedeño como Secretaria Ad-Hoc, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

UNICO PUNTO: Autorizar a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa a favor de la señorita MARISSA ALEJANDRA GUEVARA CAÑIZARES, quien está adquiriendo el inmueble signado como K GUION CERO SEIS (K-06), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, de propiedad de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

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

El accionista de la compañía aprueba y ratifica el único punto del orden día, y resuelve por unanimidad aceptar se conceda la autorización a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para que se proceda a la venta del bien inmueble antes mencionado a favor de la señorita MARISSA ALEJANDRA GUEVARA CAÑIZARES.

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. ROCIO CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO -SECRETARIA AD-HOC.

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 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<<<<

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

APELLIDOS
CONDICIÓN CIUDADANÍA

REYES

PONCE

NOMBRES

LUISA ARIANNA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

10 OCT 1994

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

[Firma]

SEXO

MUJER

Nº. DOCUMENTO

0-45423214

FECHA DE VENCIMIENTO

07 DIC 2032

NAT/CAH

755057

NUL1315335388



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

Jennifer Pinto
P. PRESIDENTA/E DE LA JRV



CERTIFICADO de VOTACIÓN

Elecciones 05-78 de Agosto de 2023

REYES PONCE LUISA ARIANNA

Nº 73184233

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 2

JUNTA No. 0005 FEMENINO



CC Nº 1315335388

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1315335388

Nombres del ciudadano: REYES PONCE LUISA ARIANNA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE OCTUBRE DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2018

Datos del Padre: REYES CALDERON LUIS MARCIAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE AGOSTO DE 2023

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



N° de certificado: 238-909-15046



238-909-15046

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Manta, 26 de abril del 2022

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



De mi consideración:

Cúmpleme manifestaríe 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 CRISTALAZU 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



Firmado digitalmente por:
HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



Razón Social
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**Número RUC**
1391879245001**Representante legal**

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

N.º 130954444-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: **GUEVARA CAÑIZARES MARISSA ALEJANDRA**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI MANTA**
 FECHA DE NACIMIENTO: **1994-07-20**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **MUJER**
 ESTADO CIVIL: **SOLTERO**

INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ESTUDIANTE** E433314222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **GUEVARA MACIAS WASHINGTON ISAAC**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **CAÑIZARES QUINTEROS GIOCONDA MARGOTH**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2018-08-30**
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2028-08-30**

DIRECTOR GENERAL: *[Firma]* FIRMA DEL CEDULADO: *[Firma]*

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO de PRESENTACIÓN
 ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

1309544441
 N.º CEDULA

Guevara Cañizares
 APELLIDOS

Marissa Alejandra
 NOMBRES

[Firma]
 F. PRESIDENTA/E DE LA JUNTA RECEPTORA DEL VOTO

Ramo

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309544441

Nombres del ciudadano: GUEVARA CAÑIZARES MARISSA ALEJANDRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE JULIO DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: GUEVARA MACIAS WASHINGTON ISAAC

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CAÑIZARES QUINTEROS GIOCONDA MARGOTH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 231-924-18930



231-924-18930

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

