

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 Incripción: 267

Número de Repertorio: 717

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

1.- Con fecha treinta de Enero del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 267 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391935774001	VASHON	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	1195311000	81893	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1195310000	81892	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1195309000	81891	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1195308000	81890	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 30 enero 2024

Fecha generación: martes, 30 enero 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-002-000063787



20241308004P00112

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20241308004P00112					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		22 DE ENERO DEL 2024, (16:06)					
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
Jurídica	VASHON	REPRESENTADO POR	RUC	1391935774001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	JUAN FRANCISCO AYALA ALVAREZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		86400.00					

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
EN
BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO
POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.;
A FAVOR DE LA COMPAÑÍA VASHON. CUANTIA:
OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE
LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100 (US\$
86.400,00).- DOS COPIAS.....**

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

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 presente escritura pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con
2 amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta,
3 que es del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de
4 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de COMPRAVENTA,
5 que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación:
6 **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al otorgamiento del presente contrato
7 comparecen por una parte, la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.,
8 con su domicilio legal en la provincia de Manabí, Manta, Urbanización
9 Playa Alta, con RUC uno tres nueve uno ocho siete nueve dos cuatro cinco
10 cero cero uno (1391879245001), debidamente representada por su Gerente
11 General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE
12 BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por
13 su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, conforme consta
14 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 empresa conjunta VASHON, domiciliada en
Manta, con RUC uno tres nueve uno nueve tres cinco siete siete cuatro cero
cero uno, debidamente representaba legalmente por el señor JUAN
19 FRANCISCO AYALA ALVAREZ conforme consta de los nombramientos que
20 en copias se adjuntan como habilitantes, a quien para efectos de este
21 contrato ,se le denominará como EL COMPRADOR; y, a quienes en
22 conjunto, se les denominará como "LAS PARTES". Los comparecientes libre
23 y voluntariamente convienen en celebrar la presente escritura de
24 compraventa. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: DOS PUNTO UNO.** Con fecha
25 diez de marzo del año dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública en la
26 Notaría Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la
27 Propiedad del mismo cantón el día dieciocho de abril del año dos mil
28 veintidós, consta la compraventa otorgada por la compañía BONARTEC S.A.

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

Ab. Felipe Ernesto
Martinez Vera



1 a favor de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., sobre el lote de
2 terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta.
3 Medidas y linderos anteriores; NORTE: Oswaldo López en treinta y dos
4 metros rumbo $76^{\circ}00'$ E, Trescientos setenta y cuatro metros, rumbo N. 39°
5 $50'$ E, y Trescientos treinta y cinco metros, rumbo N. $70^{\circ} 30'$ E. SUR:
6 Serafín Santana en ciento sesenta y siete metros, rumbo N. $83^{\circ} 30'$ W,
7 Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete metros rumbo N. ESTE:
8 Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete metros, rumbo
9 S. $4^{\circ} 19'$ E, y cuatrocientos dieciocho metros, rumbo S. $21^{\circ} 00'$ W. OESTE:
10 Juan Reyes Delgado, en doscientos diecinueve metros rumbo N. $0^{\circ}30'$ E,
11 camino público al medio. MEDIDAS ACTUALES. Mediante aprobación de
12 subdivisión No. 321-1750, emitida por la Dirección de Planificación del
13 Municipio de Manta, de fecha Manta, septiembre 7 del 2007, tiene un área
14 total sobrante que tiene las siguientes medidas y linderos. Lote de terreno
15 ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta: FRENTE:
16 219,00m - Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio; ATRÁS
17 167,00m - Sr. Serafín Santana; COSTADO DERECHO: Inicia desde el
18 lindero del frente (Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio) hacia
19 la parte de atrás del terreno (ángulo interno de $65,76^{\circ}$) en una longitud de
20 298,58m desde este punto gira hasta cerrar con el lindero de atrás (ángulo
21 interno de $146,34^{\circ}$) en una longitud de 349,08m y lindera con el Sr.
22 Leonardo Cárdenas Andrade; COSTADO IZQUIERDO: 357,00m - Sr. Manuel
23 Mera. Con UN ÁREA TOTAL DE 91.528,00M2. **DOS PUNTO DOS.** Con fecha
24 veintiocho de octubre del año dos mil veintidós, se otorgó la providencia
25 emitida por el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
26 DEL CANTON MANTA, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del
27 cantón Manta el día primero de noviembre del año dos mil veintidós, de la
28 cual consta: RESOLUCIÓN. Mediante Resolución Ejecutiva Nro. MTA guion

Felipe Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 dos mil veintidós guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-2022- ALC-188), de
2 fecha Manta, veintiuno de octubre del dos mil veintidós; se aprueba el
3 proyecto definitivo de la Urbanización “Cristal Azul Cuatro” el cual se
4 encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y cantón Manta,
5 con clave catastral cinco guion cero dos guion cero uno guion trece guion
6 cero cero cero (5-02-01- 13-000), que cumple con los requisitos
7 establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
8 Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y
9 Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según el informe técnico No. MTA
10 guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos tres dos
11 dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre del dos
12 mil veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director
13 de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente
14 resolución. **DOS PUNTO TRES.** Con fecha diecinueve de diciembre del año
15 dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública en la Notaría Cuarta del
16 cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo
17 cantón el día veintitrés de diciembre del año dos mil veintidós, de la cual
18 consta la PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No.
19 MTA guion dos mil veintidós guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-2022-
20 ALC-188) de fecha veintiuno de octubre del dos mil veintidós. Proyecto
21 definitivo de la Urbanización “Cristal Azul Cuatro”, el cual se encuentra
22 ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave
23 catastral No. cinco guion cero dos guion cero uno guion trece guion cero
24 cero cero (5-02-01-13-000), que cumple con los requisitos establecidos en
25 el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
26 Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y
27 Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA
28 guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos tres dos

AMB
Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre de dos
2 mil veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director
3 de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente
4 resolución. El promotor/urbanizador deberá entregar los lotes en garantía:
5 MACROLOTE UNO: Área Total: dos mil doscientos cuarenta y ocho coma
6 once metros cuadrados (2.248,11 m²); MACROLOTE DOS: Área Total: dos
7 mil setenta y seis coma tres cuatro seis metros cuadrados (2.076,346 m²);
8 MACROLOTE TRES: Área Total: tres mil setecientos treinta y ocho coma
9 quince metros cuadrados (3.738,15 m²); MACROLOTE CINCO: Área Total:
10 seis mil novecientos veinticinco coma veintidós metros cuadrados (6.925,22
11 m²). ÁREA TOTAL EN GARANTÍA (MACROLOTES UNO, DOS, TRES, CINCO)
12 = catorce mil novecientos ochenta y siete coma ocho nueve un metros
13 cuadrados (14.987,891m²), corresponde al veinticinco punto veintinueve
14 por ciento (25.29%), del área neta vendible cincuenta y nueve mil
15 doscientos cincuenta y siete coma ochenta y tres metros cuadrados
16 ((59.257,83m²) sobre el área útil); esto, para garantizar el cumplimiento de
17 las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura, de
18 acuerdo con los presupuestos de obra presentados y avalados, conforme al
19 oficio No. MTA guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos
20 dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de
21 octubre de dos mil veintidós, suscrito por e l Ing. Fernando Javier
22 Zambrano Loor, director de Planificación Territorial. **DOS PUNTO CUATRO.**
23 El señor JUAN FRANCISCO AYALA ALVAREZ suscribió un contrato de
24 compraventa con fecha 16 de noviembre del 2023, por la compra de los
25 lotes signados como K GUION CERO SIETE (K-07), K GUION CERO OCHO
26 (K-08), K GUION CERO NUEVE(K-09) y K GUION CERO DIEZ (K-10), luego
27 mediante oficio con fecha 04 de enero del 2024 solicita escriturar los lotes
28 antes mencionados a la empresa conjunta VASHON. **DOS PUNTO CINCO.**

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 La compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es propietaria de los lotes
2 de terreno signados como K GUION CERO SIETE (K07), K GUION CERO
3 OCHO (K-08), K GUION CERO NUEVE (K-09) y K GUION CERO DIEZ (K-10),
4 ubicados en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San
5 Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos
6 linderos singulares son los siguientes: K GUION CERO SIETE (K-07):
7 FRENTE: en diez metros (10.00 m), lindera con calle Avenida Cinco; ATRÁS:
8 en diez metros (10.00 m), lindera con lote L guion Cero Nueve (L-09);
9 DERECHO: en dieciocho metros (18.00 m), lindera con Lote K guion Cero
10 Ocho (K-08); IZQUIERDO: en dieciocho metros (18.00 m), lindera con Lote
11 K guion Cero Seis (K-06); SUPERFICIE TOTAL: ciento ochenta metros
12 cuadrados (180.00m²). K GUION CERO OCHO (K-08): FRENTE: en diez
13 metros (10.00 m), lindera con calle Avenida Cinco; ATRÁS: en diez metros
14 (10.00 m), lindera con lote L guion Cero Ocho (L-08); DERECHO: en
15 dieciocho metros (18.00 m), lindera con Lote K guion Cero Nueve (K-09);
16 IZQUIERDO: en dieciocho metros (18.00 m), lindera con Lote K guion Cero
17 Siete (K-07); SUPERFICIE TOTAL: ciento ochenta metros cuadrados
18 (180.00m²). K GUION CERO NUEVE (K-09): FRENTE: en diez metros 10.00
19 m - Lindera con calle Avenida cinco ATRÁS: en diez metros 10.00 m -
20 Lindera con lote L guion Cero siete L-07 DERECHO: 18.00 m en dieciocho
21 metros - Lindera con Lote K guion Cero diez K-10 IZQUIERDO: 18.00 m en
22 dieciocho metros - Lindera con Lote K guion Cero ocho K-08, SUPERFICIE
23 TOTAL ciento ochenta metros cuadrados (180.00m²) K GUION CERO DIEZ
24 (K-10): FRENTE: en diez metros 10.00 m - Lindera con calle Avenida cinco
25 ATRÁS: 10.00 m en diez metros - Lindera con lote L guion Cero Seis L-06
26 DERECHO: 18.00 m en dieciocho metros - Lindera con Lote K guion Cero
27 Once K-11 IZQUIERDO: 18.00 m en dieciocho metros - Lindera con Lote K
28 guion Cero Nueve K-09, SUPERFICIE TOTAL ciento ochenta metros

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 cuadrados (q1180.00m2). **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En virtud de los
2 antecedentes expuestos, la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.,
3 debidamente representada por su Gerente General y por tal Representante
4 Legal, la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING
5 OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su Gerente General, la
6 señora Luisa Arianna Reyes Ponce, debidamente autorizada por la Junta
7 General Extraordinaria y Universal de Accionistas, conforme al documento
8 que se adjunta, da en venta y perpetua enajenación a favor de la compañía
9 VASHON, debidamente representaba por su Gerente General por el señor
10 JUAN FRANCISCO AYALA ALVAREZ, los lotes de terrenos como K GUION
11 CERO SIETE (K-07), K GUION CERO OCHO (K-08), K GUION CERO
12 NUEVE(K09) y K GUION CERO DIEZ (K-10), ubicados en la Urbanización
13 "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta,
14 cantón Manta, provincia de Manabí; los cuales se encuentran circunscritos
15 dentro de los linderos singulares detallados en el numeral dos punto cuatro
16 del presente documento. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio
17 de venta acordado entre LAS PARTES, por la compra del inmueble objeto
18 del presente contrato, es la suma de OCHENTA Y SEIS MIL
19 CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con
20 00/100 (US\$ 86.400,00), valor que fue cancelado mediante transferencia
21 bancaria por parte del señor JUAN FRANCISCO AYALA ALVAREZ, conforme
22 promesa de compraventa firmado del 16 de noviembre del 2023. Asimismo,
23 LAS PARTES declaran bajo juramento que recursos que, entregados y
24 recibidos, respectivamente, en virtud del presente contrato, tienen origen y
25 objeto lícito, por lo tanto, no provienen de actividades ilícitas, relacionadas
26 o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de
27 sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita.
28 **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR declara que está conforme

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

F. AMO



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 con el precio estipulado y la forma de pago establecida, por cuya razón
2 transfiere a favor de EL COMPRADOR el dominio, uso y goce de los lotes de
3 terreno signados como como K GUION CERO SIETE (K-07), K GUION CERO
4 OCHO (K-08), K GUION CERO NUEVE(K-09) y K GUION CERO DIEZ (K-10),
5 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan
6 de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con todos sus
7 usos, costumbres y servidumbres anexas, instalaciones, entradas sin
8 reserva alguna, declarando que sobre los mismos, no pesa ningún
9 gravamen o limitación de uso. Asimismo, se aclara que cualquier tipo de
10 instalación de acometida relacionada a electricidad, agua potable, internet
11 o cualquier otro tipo de servicio, correrá por cuenta exclusiva del EL
12 COMPRADOR. Por lo tanto, EL COMPRADOR declara conocer todas las
13 estipulaciones constantes en el presente contrato y acepta esta escritura en
14 todas sus partes. **SEXTA.- POSESIÓN:** Por mutuo acuerdo voluntario entre
las Partes, se establece que, una vez que EL VENDEDOR realice la
correspondiente acta de entrega y recepción formal del inmueble objeto del
presente contrato, se obliga y autoriza para que EL COMPRADOR entre en
inmediata posesión, uso y goce de los inmuebles detallados en la Cláusula
19 Segunda del presente contrato. Hecho que es de conocimiento EL
20 COMPRADOR y lo aceptan en su totalidad. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:**
21 LA COMPRADORA declara recibir a su entera satisfacción los bienes
22 inmuebles objeto de esta compraventa, por lo que nada tiene que reclamar
23 al VENDEDOR. EL VENDEDOR por su parte, declara que los inmuebles que
24 se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados,
25 embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta de los certificados
26 otorgados por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agregan
27 como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR declara que
28 los inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias,

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

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de
2 participación de herencia, y que se hallan libre de juicios. **OCTAVA.-**
3 **GASTOS:** Todos los gastos para la obtención de habilitantes, incluyendo el
4 impuesto a la alcabala, aranceles notariales, todos aquellos necesarios para
5 conseguir el registro de la transferencia en el sistema de catastro municipal
6 y la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad del cantón
7 Manta y los honorarios del abogado, son de cuenta exclusiva EL
8 COMPRADOR, exceptuando el correspondiente al impuesto a la utilidad en
9 la compraventa, que de causarse, le corresponderá asumir al VENDEDOR.
10 **NOVENA.- ACEPTACION Y SANEAMIENTO:** LAS PARTES declaran que
11 aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus
12 intereses y se ratifican mediante la suscripción del mismo. EL VENDEDOR
13 declara que los bienes inmuebles objeto del presente contrato, no se hallan
14 afectados por ningún gravamen de cualquier naturaleza, pues sobre estos
no pesa hipoteca, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de
dominio, pero en todo caso se obliga al saneamiento por evicción y por
vicios redhibitorios de conformidad con la ley. **DÉCIMA.- ORIGEN LÍCITO**
DE FONDOS: LA COMPRADORA declaran bajo juramento que los fondos
19 que han utilizado para la presente negociación tienen origen lícito,
20 verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación,
21 almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias
22 estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley;
23 en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. **DÉCIMA**
24 **PRIMERA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Las controversias que
25 surjan con motivo de la interpretación, ejecución, validez, o cualquier otra
26 contingencia que se relacione directa o indirectamente con el presente
27 Contrato, deberán tratar de resolverse de común acuerdo entre LAS
28 PARTES mediante el trato directo y la buena fe. En caso de no llegar a un

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

Felipe Martínez Vera



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída
2 que le fue a la compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo
3 en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de
4 todo cuanto doy fe.....

5

6

7

8

9

ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE



10

C.C. # 131533538-8

11

COMPañÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., REPRESENTADA POR SU

12

GERENTE GENERAL DE LA COMPañÍA OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING

13

OCEANCONSULTING S.A.S.

14

VENDEDOR.-

15

16

17

18

19

SR. JUÁN FRANCISCO AYALA ALVARE

20

C.C. # 171243487-5

21

GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA CONJUNTA VASHON

22

COMPRADOR.-

23

24

25

26

27

28



F. Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 012024-109305

Manta, lunes 15 enero 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 1-19-53-08-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE K-07 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4" BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$13,860.00 TRECE MIL OCHOCIENTOS SESENTA DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$21,600.00 VEINTIUN MIL SEISCIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA

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)



1110264DED5JL0

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



PAGINA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/205968
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 10/01/2024

Por: 844.87

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

Vence: 10/01/2024



VE-883096



Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

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

Dirección: los gavilanes

Detalle:

Base Imponible: 19240.2

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: VASHON

Identificación: 1391935774001 Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-53-08-000	13,860.00	180.00	LOTEK07UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	21,600.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	844.87	0.00	0.00	844.87
Total=>		844.87	0.00	0.00	844.87

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	21,600.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,359.00
DIFERENCIA BRUTA	19,240.20
MEJORAS	6,550.43
UTILIDAD BRUTA	12,689.77
AÑOS TRANSCURRIDOS	634.49
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	12,055.28
IMP. CAUSADO	843.87
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	844.87

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

PAGINA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/205967
DE ALCABALAS

Fecha: 10/01/2024

Por: 216.00

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

Vence: 10/01/2024



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-783096

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com



Adquiriente-Comprador: VASHON

Identificación:
1391935774001

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-53-08-000	13,860.00	180.00	LOTEK07UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	21,600.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	216.00	64.80	0.00	151.20
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	64.80	0.00	0.00	64.80
Total=>		280.80	64.80	0.00	216.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			64.80
Total=>				64.80

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

81890

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23034446
Certifico hasta el día 2023-11-16:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195308000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE K-07 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE K-07 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 180.00m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.00 m – Lindera con calle Avenida 5

Atrás: 10.00 m – Lindera con lote L-09

Derecho: 18.00 m – Lindera con Lote K-08

Izquierdo: 18.00 m – Lindera con Lote K-06.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 abril 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta. Medidas y linderos anteriores; NORTE Oswaldo López en treinta y dos metros rumbo 76°00' E, Trescientos setenta y cuatro metros, rumbo N. 39° 50' E, y Trescientos treinta y cinco metros, rumbo N. 70° 30' E. SUR: Serafín Santana en ciento sesenta y siete metros, rumbo N. 83° 30' W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete metros rumbo N. ESTE: Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete metros, rumbo S. 4° 19' E, y cuatrocientos dieciocho metros, rumbo S. 21° 00' W. OESTE: Juan Reyes Delgado, en doscientos diecinueve metros rumbo N. 0°30' E, camino público al medio. MEDIDAS ACTUALES. Mediante aprobación de subdivisión No. 321-1750, emitida por la Dirección de Planificación del Municipio de Manta, de fecha Manta, septiembre 7 del 2007, tiene un área total sobrante que tiene las siguientes medidas y linderos. Lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la



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



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

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 3] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

[Handwritten signature]

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2023-11-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23034446 certifico hasta el día 2023-11-16, la Ficha Registral Número: 81890.



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 2 5 8 1 5 P C T K A 7 9

Amo
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BLANCO

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

N° 012024-108065

N° ELECTRÓNICO : 231078

Fecha: 2024-01-02

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: 1-19-53-08-000

Ubicado en: LOTE K-07 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4"



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 180 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13,860.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 13,860.00

SON: TRECE MIL OCHOCIENTOS SESENTA DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

ES FID. 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)



1109018QAHGGMH

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: 2024-01-15 13:44:54

PAGINA
BLANCA

N° 012024-109306

Manta, lunes 15 enero 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 1-19-53-09-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE K-08 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$13,860.00 TRECE MIL OCHOCIENTOS SESENTA DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$21,600.00 VEINTIUN MIL SEISCIENTOS DÓLARES 00/100.

ALCALDÍA



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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)



1110265D1QQFT0

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



PAGINA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/205970

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 10/01/2024

Por: 844.87

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

Vence: 10/01/2024

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

VE-293096

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

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



Dirección: los gavilanes

Detalle:

Base Imponible: 19240.2

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 **Teléfono:** 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: VASHON

Identificación: 1391935774001 **Teléfono:** SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-53-09-000	13,860.00	180.00	LOTEK08UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4	21,600.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	844.87	0.00	0.00	844.87
Total=>		844.87	0.00	0.00	844.87

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	21,600.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,359.80
DIFERENCIA BRUTA	19,240.20
MEJORAS	6,550.43
UTILIDAD BRUTA	12,689.77
AÑOS TRANSCURRIDOS	634.49
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	12,055.28
IMP. CAUSADO	843.87
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	844.87

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

PAGINA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/205969
DE ALCABALAS

Fecha: 10/01/2024

Por: 216.00

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

Vence: 10/01/2024



VE-193096



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: VASHON

Identificación:
1391935774001

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-53-09-000	13,860.00	180.00	LOTEK08UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4	21,600.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	216.00	64.80	0.00	151.20
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	64.80	0.00	0.00	64.80
Total=>		280.80	64.80	0.00	216.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			64.80
Total=>				64.80

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012024-108099

N° ELECTRÓNICO : 231086

Fecha: 2024-01-03

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: 1-19-53-09-000

Ubicado en: LOTE K-08 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 180 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13,860.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 13,860.00

SON: TRECE MIL OCHOCIENTOS SESENTA DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

[Handwritten Signature]
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)



11090520OPSDBO

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: 2024-01-15 13:44:20

PAGINA
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

81891

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23034447
Certifico hasta el día 2023-11-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195309000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE K-08 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE K-08 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 180.00m²

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.00 m – Lindera con calle Avenida 5

Atrás: 10.00 m – Lindera con lote L-08

Derecho: 18.00 m – Lindera con Lote K-09

Izquierdo: 18.00 m – Lindera con Lote K-07

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 abril 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA 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,

ES COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Número de Inscripción : 1247

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2767

Folio Final : 0



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

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

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 3] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-188 de fecha 21 de Octubre del 2022. Proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul 4", el cual se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 5-02-01-13-000, que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 de fecha 19 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente resolución. El promotor/urbanizador deberá entregar los lotes en garantía: MACROLOTE 1 Área Total: 2.248,11 m2; MACROLOTE 2 Área Total: 2.076,346 m2; MACROLOTE 3 Área Total: 3.738,15 m2; MACROLOTE 5 Área Total: 6.925,22 m2. ÁREA TOTAL EN GARANTÍA (MACROLOTES 1, 2, 3, 5) = 14.987,891m2, corresponde al 25,29% del área neta vendible (59.257,83m2 sobre el área útil); esto, para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 de fecha 19 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial.

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

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

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2023-11-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23034447 certifico hasta el día 2023-11-16, la Ficha Registral Número: 81891.



Anexo
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 81891

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 5 8 1 6 9 K A G U C R



PAGINA
BLANCO

N° 012024-109307

Manta, lunes 15 enero 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 1-19-53-10-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE K-09 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4" BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$13,860.00 TRECE MIL OCHOCIENTOS SESENTA DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$21,600.00 VEINTIUN MIL SEISCIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1110266EMXCDXQ

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
BLANCA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/205971
DE ALCABALAS

Fecha: 10/01/2024

Por: 216.00

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

Vence: 10/01/2024



VE-493096



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: VASHON

Identificación:
1391935774001

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-53-10-000	13,860.00	180.00	LOTEK09UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	21,600.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	216.00	64.80	0.00	151.20
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	64.80	0.00	0.00	64.80
Total=>		280.80	64.80	0.00	216.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			64.80
Total=>				64.80

[Handwritten Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/205972

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 10/01/2024

Por: 844.87

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

Vence: 10/01/2024

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

VE-593096

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

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

Dirección: los gavilanes

Detalle:



Base Imponible: 19240.2

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: VASHON

Identificación: 1391935774001 Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-53-10-000	13,860.00	180.00	LOTEK09UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	21,600.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	844.87	0.00	0.00	844.87
Total=>		844.87	0.00	0.00	844.87

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	21,600.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,359.80
DIFERENCIA BRUTA	19,240.20
MEJORAS	6,550.43
UTILIDAD BRUTA	12,689.77
AÑOS TRANSCURRIDOS	634.49
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	12,055.28
IMP. CAUSADO	843.87
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	844.87

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012024-108316

N° ELECTRÓNICO : 231175

Fecha: 2024-01-04

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: 1-19-53-10-000

Ubicado en: LOTE K-09 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4"



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 180 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13,860.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 13,860.00

SON: TRECE MIL OCHOCIENTOS SESENTA DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

[Handwritten Signature]
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)



1109270TPOEFM9

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: 2024-01-15 13:43:38

PAGINA
EN
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

81892

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24001521
Certifico hasta el día 2024-01-18:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195310000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE K-09 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE K-09 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 180.00m²

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.00 m – Lindera con calle Avenida 5

Atrás: 10.00 m – Lindera con lote L-07

Derecho: 18.00 m – Lindera con Lote K-10

Izquierdo: 18.00 m – Lindera con Lote K-08

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: NOTARÍA 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:

ES BIEN COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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]

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 2024-01-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24001521 certifico hasta el día 2024-01-18, la Ficha Registral Número: 81892.



Handwritten signature in blue ink

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 3 2 7 8 T M P B 0 Y Q



PAGINA
BLANCO

N° 012024-109308

Manta, lunes 15 enero 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 1-19-53-11-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE K-10 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$13,860.00 TRECE MIL OCHOCIENTOS SESENTA DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$21,600.00 VEINTIUN MIL SEISCIENTOS DÓLARES 00/100. SE GENERAN VALORES DE ALCABALAS Y UTILIDADES



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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)



1110268SJKCDDT

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

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/205951

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 10/01/2024

Por: 844.67

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

Vence: 10/01/2024



VE-563096



Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

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

Dirección: los gavilanes

Detalle:

Base Imponible: 19240.08

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 **Teléfono:** 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: VASHON

Identificación: 1391935774001 **Teléfono:** SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-53-11-000	13,860.00	180.00	LOTEK10UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4	21,600.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	844.67	0.00	0.00	844.67
Total=>		844.67	0.00	0.00	844.67

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	21,600.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,359.92
DIFERENCIA BRUTA	19,240.08
MEJORAS	6,547.52
UTILIDAD BRUTA	12,686.74
AÑOS TRANSCURRIDOS	634.34
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	12,052.40
IMP. CAUSADO	843.67
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	844.67

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/205950
DE ALCABALAS

Fecha: 10/01/2024

Por: 216.00

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

Vence: 10/01/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-463096

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com



Adquiriente-Comprador: VASHON

Identificación:
1391935774001

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-53-11-000	13,860.00	180.00	LOTEK10UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4	21,600.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	216.00	64.80	0.00	151.20
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	64.80	0.00	0.00	64.80
Total=>		280.80	64.80	0.00	216.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			64.80
Total=>				64.80

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

PACIFIC
BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 012024-108319

N° ELECTRÓNICO : 231178

Fecha: 2024-01-04

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: 1-19-53-11-000

Ubicado en: LOTE K-10 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 180 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13,860.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 13,860.00

SON: TRECE MIL OCHOCIENTOS SESENTA DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

FAMO
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)



1109273RRIBKSH

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: 2024-01-15 13:43:10

PAGINA
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

81893

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24001522
Certifico hasta el día 2024-01-18:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195311000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE K-10 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE K-10 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 180.00m²

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.00 m – Lindera con calle Avenida 5

Atrás: 10.00 m – Lindera con lote L-06

Derecho: 18.00 m – Lindera con Lote K-11

Izquierdo: 18.00 m – Lindera con Lote K-09

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	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:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
DEL CANTÓN MANTA





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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta. Medidas y linderos anteriores; NORTE Oswaldo López en treinta y dos metros rumbo 76°00' E, Trescientos setenta y cuatro metros, rumbo N. 39° 50' E, y Trescientos treinta y cinco metros, rumbo N. 70° 30' E. SUR: Serafín Santana en ciento sesenta y siete metros, rumbo N. 83° 30' W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete metros rumbo N. ESTE: Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete metros, rumbo S. 4° 19' E, y cuatrocientos dieciocho metros, rumbo S. 21° 00' W. OESTE: Juan Reyes Delgado, en doscientos diecinueve metros rumbo N. 0°30' E, camino público al medio. MEDIDAS ACTUALES. Mediante aprobación de subdivisión No. 321-1750, emitida por la Dirección de Planificación del Municipio de Manta, de fecha Manta, septiembre 7 del 2007, tiene un área total sobrante que tiene las siguientes medidas y linderos. Lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta FRENTE: 219,00m - Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio ATRÁS 167,00m - Sr. Serafín Santana COSTADO DERECHO: Inicia desde el lindero del frente (Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio) hacia la parte de atrás del terreno (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

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 9750

Folio Final : 0

Ramos

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN 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 2024-01-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24001522 certifico hasta el día 2024-01-18, la Ficha Registral Número: 81893.

ALCALDÍA

[Firma manuscrita]

ES LA 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 81893

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

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

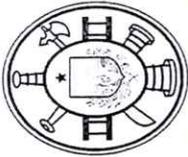
Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 3 2 7 9 Z V J S A O C



PAGINA
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000174573

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

INMOB CRISTAL AZUL

13xxxxxxxx5001

000000305

560885

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-01-19

Expiración

2024-02-19

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2024/02-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-53-08-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-01-19 13:36:32 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



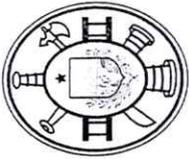
ES MEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



PAGINA
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000174538

Contribuyente

INMOB CRISTAL AZUL

Identificación

13XXXXXXXX5001

Control

000018637

Nro. Título

491055

Contribución Predial

Clave Catastral

1-19-53-08-000

Avalúo

\$13860.00

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
2024	Anual	Contribución Predial	\$2.08	\$0.00	\$2.08

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-01-19 13:19:23 con forma(s) de pago: EFECTIVO



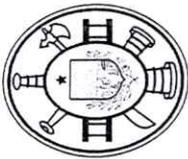
Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000174574

Contribuyente

INMOB CRISTAL AZUL

Identificación

13XXXXXXXX5001

Control

000000306

Nro. Título

560886

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-01-19

Expiración

2024-02-19

Descripción

Año/Fecha

01-2024/02-2024

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Detalles

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-53-09-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-01-19 13:37:33 con formal(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



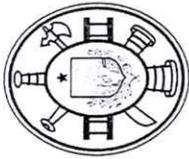
Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO N° 000174543

Contribuyente
INMOB CRISTAL AZUL

Identificación
13XXXXXXXX5001

Control

000018642

Nro. Título

491056

Contribución Predial

Clave Catastral 1-19-53-09-000

Avalúo

\$13860.00

Descripción

Detalles

Año/Fecha 2024
Período Anual

Rubro

Contribución Predial

Deuda

\$2.08

Total

\$2.08

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-01-19 13:20:22 con forma(s) de pago: EFECTIVO



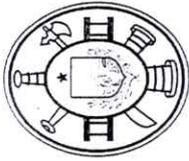
Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

ES FIJEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Total a Pagar \$2.08
Valor Pagado \$2.08
Saldo \$0.00

PAGINA
EN
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000174575

Contribuyente

INMOB CRISTAL AZUL

Identificación

13XXXXXXXX5001

Control

000000307

Nro. Título

560887

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-01-19

Expiración

2024-02-19

Descripción

Año/Fecha

01-2024/02-2024

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Detalles

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-53-10-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-01-19 13:38:59 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



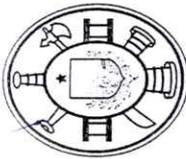
Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAOLINI
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000174553

Contribuyente

INMOB CRISTAL AZUL

Identificación

13XXXXXXXX5001

Control

000018652

Nro. Título

491057

Contribución Predial

Clave Catastral

1-19-53-10-000

Avalúo

\$13860.00

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

2024 Anual

Contribución Predial

\$2.08 \$0.00

\$2.08

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-01-19 13:21:27 con forma(s) de pago: EFECTIVO

Firmado electrónicamente por:

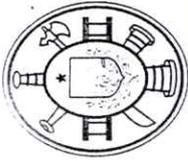
**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000174576

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

INMOB CRISTAL AZUL

13XXXXXXXX5001

000000308

560888

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-01-19

Expiración

2024-02-19

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2024/02-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-53-11-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-01-19 13:40:06 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



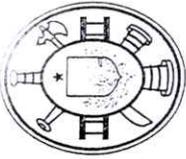
Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PACIFIC
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000174560

Contribuyente
INMOB CRISTAL AZUL

Identificación
13XXXXXXXX5001

Control
000018659

Nro. Título
491058

Contribución Predial

Clave Catastral 1-19-53-11-000

Avalúo

\$13860.00

Descripción

Detalles

Año/Fecha 2024

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

Annual

Contribución Predial

\$2.08

\$0.00

\$2.08

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-01-19 13:22:31 con forma(s) de pago: EFECTIVO



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Total a Pagar \$2.08

Valor Pagado \$2.08

Saldo \$0.00

PAGINA
BLANCO

N° 012024-109315

Manta, lunes 15 enero 2024

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

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



[Handwritten signature]
**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 15 febrero 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1110275Q4RWDOD

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

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

En la ciudad de Manta, a los 03 días del mes de enero del año dos mil veinticuatro, siendo las 13h00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la urbanización Playa Alta, vía a Santa Marianita, de la parroquia Santa Marianita y cantón Manta, con la concurrencia del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de Accionista y Presidente de la Junta, quien constituye el 100% del capital accionario; y, la señorita Rocío Cristina Cedeño Cedeño como Secretaria Ad-Hoc, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

UNICO PUNTO: Autorizar a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa a favor de la empresa conjunta VASHON, quien está adquiriendo los bienes inmuebles signados como K GUION CERO SIETE (K-07), K GUION CERO OCHO (K-08), K GUION CERO NUEVE (K-09) y K GUION CERO DIEZ (K-10), ubicados en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, de propiedad de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

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

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 empresa conjunta VASHON.

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

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

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



ROCIÓ CRISTINA CEDEÑO
CEDEÑO

ROCÍO CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO
SECRETARIA AD-HOC
MANTA, 03 DE ENERO DEL 2024



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
REYES CALDERON LUIS MARCIAL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL

CÓDIGO DACTILAR
V1333V322X
TIPO SANGRE O+

ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 07 DIC 2022

DONANTE
SI

F. Alvear
DIRECTOR GENERAL



Z<E<E<U<0<4<5<4<2<3<2<1<4<5<<<<<<1<3<1<5<3<3<5<3<8<8
9410109F3212079ECU<SI<<<<<<<<<<2
REYES<PONCE<<LUISA<ARIANNA<<<<<

CECILLA DE
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y DOCUMENTACIÓN

APELLIDOS REYES PONCE

NOMBRES
LUISA ARIANNA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
10 OCT 1994
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

CONDICIÓN CIUDADANÍA

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



NUI.1315335388

[Signature]

NATCAN
755067



CIUDADANA/O:

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

La ciudadanía que tiene cualquier documento electoral
del mencionado de acuerdo a lo que establece el artículo
27 y el numeral 5 del artículo de la LOEOP - Código de la
Democracia

[Signature]
P. PRESIDENTE DE LA JRV



CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA



REYES PONCE LUISA ARIANNA

N° 87564964

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 2

JURTA No. 0005 FEMENINO



CCN: 1315335388

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1315335388

Nombres del ciudadano: REYES PONCE LUISA ARIANNA

Condición del 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: 17 DE ENERO DE 2024

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



N° de certificado: 242-974-32807



242-974-32807

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



INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Manta, 26 de abril del 2022

Señores

OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S

Ciudad.-



De mi consideración:

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

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

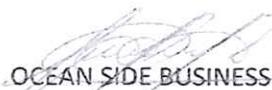
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Quinto del Cantón Manta, Abogado Diego Humberto Chamorro Pepinosa, el 26 de septiembre del 2018, inscrita en el Registro Mercantil de Manta, el 10 de octubre del 2018. La compañía Reformo su Estatuto Social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

Atentamente,


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

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

Guayaquil, 26 de abril del 2022


OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S

Luisa Reyes Ponce

Gerente General

C.I. 131533538-8

Correo Electrónico: luisareyesp102510@gmail.com

Teléfono: 0992166492

TRÁMITE NÚMERO: 2667

1034064QGKQYFZ

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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



2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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



HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

Razón Social
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Número RUC
1391879245001

Representante legal



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

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE)

Dirección

Barrio: S/N Calle: S/N Número: S/N Intersección: S/N Carretera: S/N Kilómetro: S/N
Conjunto: S/N Edificio: S/N Bloque: S/N Número de piso: 0 Manzana: S/N
Referencia: URB. PLAYA ALTA

Medios de contacto

Celular: 0999255433 Teléfono domicilio: 052677038 Email: comperelsa2@gmail.com

Actividades económicas

- L682003 - ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
- L681001 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- L682002 - INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA

Razón Social
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Número RUC
1391879245001

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
– ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002615603

Fecha y hora de emisión:

14 de noviembre de 2022 16:58

Dirección IP:

10.1.2.25

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



CEGULA DE IDENTIFICACION

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEGULACION

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

AYALA ALVAREZ
JUVENIL
JUAN FRANCISCO
NAC. ORIGINARIO

EQUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO

14 ENE 1997
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
BENALCABAR
FECHA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

018029235

FECHA DE VENCIMIENTO

06 DIC 2031

Nº CIUDAD

700145



NUI:1712404875



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
AYALA SEVILLA LUIS ERNESTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALVAREZ NARANJO MARIA SOLEDAD
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
SAA MONTALVO MARIA FERNANDA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA 06 DIC 2021

CODIGO DACTILAR
E33431244
TIPO SANGRE O+

DONANTE
SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0180292354<<<<<<1712434875
8701141M3112065ECU<SI<<<<<<<<<0
AYALA<ALVAREZ<<JUAN<FRANCISCO<



CERTIFICADO de VOTACIÓN

18 DE OCTUBRE DE 2021 - SEGUNDA VUELTA

AYALA ALVAREZ JUAN FRANCISCO

Nº 67899949

PROVINCIA: TUNGURAHUA

CIRCUNSCRIPCION:
CANTON: AMBATO

PARROQUIA: ATOCHA FICOA

ZONA: 1

JUNTA No 0002 MASCULINO



CC N: 1712434875

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1712434875

Nombres del ciudadano: AYALA ALVAREZ JUAN FRANCISCO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 14 DE ENERO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SAA MONTALVO MARIA FERNANDA

Fecha de Matrimonio: 2 DE OCTUBRE DE 2009

Datos del Padre: AYALA SEVILLA LUIS ERNESTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALVAREZ NARANJO MARIA SOLEDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE DICIEMBRE DE 2021

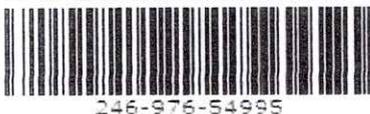
Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE ENERO DE 2024

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



N° de certificado: 246-976-54995



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



Razón Social
VASHON**Número RUC**
1391935774001**Representante legal**

• AYALA ALVAREZ JUAN FRANCISCO

Estado
ACTIVO**Régimen**
GENERAL**Fecha de registro**
30/11/2023**Fecha de actualización**
No registra**Inicio de actividades**
30/11/2023**Fecha de constitución**
27/11/2023**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: MANTA

Dirección

Calle: VIA A SAN MATEO Número: S/N Conjunto: URBANIZACION MANTA TENNIS

Referencia: JUNTO A UMIÑA TENNIS CLUB

Medios de contacto

Celular: 0984698577 Email: juanfranciscoayala@hotmail.com

Actividades económicas

- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

Razón Social
VASHON

Número RUC
1391935774001

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 9090 - IMPUESTO DE PATENTE MUNICIPAL

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

Recibido por: _____ Fecha: _____

Declaro que la información entregada es verdadera, por lo que asumo la responsabilidad legal de acuerdo a la normativa vigente.



Código de verificación:

RER1701361900179908

Fecha y hora de emisión:

30 de noviembre de 2023 11:31

Usuario emisor:

Bruzzone Guerra Irina Valeria

Si los datos de este certificado son adulterados pierde su validez.





Factura: 001-001-000101473



20231701040P03294

NOTARIO(A) PAOLA CATALINA ANDRADE TORRES

NOTARÍA CUADRAGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:		20231701040P03294					
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE NOVIEMBRE DEL 2023 (16 13)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AYALA ALVAREZ JUAN FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712434875	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	SAA MONTALVO MARIA DANIELA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1804654950	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	MARIA FERNANDA SAA MONTALVO
Natural	IRISH JONATHAN ATWOOD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0965353426	ESTADOUNIDENSE	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		LA FLORESTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		50000.00					

NOTARIO(A) PAOLA CATALINA ANDRADE TORRES
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Paola Andrade Torres

Colegio de Notarios de Pichincha



ENCUENTRO
EN LAZAR

PAGINA
EN
BLANCO

**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

**CONTRATO DE EMPRESA CONJUNTA O
JOINT VENTURE DENOMINADO "VASHON"**

QUE OTORGAN LOS SEÑORES

JUAN FRANCISCO AYALA ÁLVAREZ

MARÍA DANIELA SAÁ MONTALVO Y

JONATHAN ATWOOD IRISH

CUANTIA:USD \$ 90.000,00

(Di:3ra, COPIAS)

A.Z.

Escritura No. 20231701040P03294

En el Distrito Metropolitano de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día **VEINTE Y SIETE (27) de NOVIEMBRE** del año dos mil veinte y tres, ante mí, Doctora **PAOLA ANDRADE TORRES**, Notaria Cuadragésima de Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento los señores **JUAN FRANCISCO AYALA ÁLVAREZ** de nacionalidad ecuatoriana, de 36 años de edad, de estado civil casado, de ocupación empresario privado, domiciliado en la ciudad de Manta, en la calle Via Barbasquilla y de tránsito por la ciudad de Quito, con correo electrónico juanfranciscoayala@hotmail.com y teléfono número 0984698577, por sus propios y personales derechos, **MARÍA DANIELA SAÁ MONTALVO** de nacionalidad ecuatoriana, de 34 años de edad, de estado civil casada, de ocupación empleada pública, domiciliada en la ciudad de Landshut,-Alemania, con correo electrónico m.daniela_saa.m@hotmail.com y teléfono número +49 175 4463981, debidamente representada por su apoderada general la señora **MARÍA FERNANDA SAÁ MONTALVO** conforme consta del documento que se adjunta en copia certificada. La

**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de 32 años de edad, de estado civil casada, de profesión profesora, domiciliada en la ciudad de Manta, en la Vía Barbasquilla y de tránsito por la ciudad de Quito, con correo electrónico fersaamontalvo@hotmail.com y teléfono número 0998452451. **JONATHAN ATWOOD IRISH** de nacionalidad estadounidense inteligente en el idioma español, de 42 años de edad, de estado civil casado, de ocupación inversionista, domiciliado en la ciudad de Manta, en la calle Umña 2 y de tránsito por la ciudad de Quito, con correo electrónico jonathanirish1981@gmail.com y teléfono número +1 (801) 915-9335, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe por haberme exhibido sus cédulas de identidad y ciudadanía y por haber convalidado, con su expreso consentimiento, la información en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana, cuyas impresiones se agregan como habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de la misma sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que a continuación se transcribe:

SEÑOR NOTARIO: En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga una escritura pública de CONTRATO DE EMPRESA CONJUNTA O JOINT VENTURE denominado "Vashon", otorgado al tenor de las cláusulas que a continuación se detallan: CLÁUSULA PRIMERA. – COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura de CONTRATO DE EMPRESA CONJUNTA O JOINT VENTURE denominado "Vashon", las siguientes partes: a. El señor JUAN FRANCISCO AYALA ÁLVAREZ, de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos cuatro tres cuatro ocho siete cinco (1712434875), mayor de edad, de estado civil casado, de ocupación empresario privado, domiciliado en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, con correo electrónico juanfranciscoayala@hotmail.com y teléfono número





**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

0984698577, por sus propios y personales derechos, para actuar como miembro de Vashon; b. La señora MARÍA DANIELA SAÁ MONTALVO, de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número uno ocho cero cuatro ~~seis cinco cuatro~~ nueve cinco cero (1804654950), mayor de edad, de estado civil casada, de ocupación empleada pública, domiciliada en la ciudad de Landshut,- Alemania, con correo electrónico m.daniela_saa.m@hotmail.com y teléfono número +49 175 4463981, por sus propios y personales derechos, para actuar como miembro de Vashon, quien comparece representada por su apoderada, la señora MARÍA FERNANDA SAÁ MONTALVO, de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número uno ocho cero cuatro nueve cuatro ocho seis ocho tres (1804948683), mayor de edad, de estado civil casada, de profesión profesora, domiciliada en la ciudad de Manta, con correo electrónico fersaamontalvo@hotmail.com y teléfono número 0998452451. c. El señor Jonathan Atwood Irish, de nacionalidad estadounidense, con cédula de identidad número 0965353428, de estado civil casado, de ocupación inversionista, domiciliado en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, con correo electrónico jonathanirish1981@gmail.com y teléfono número +1 (801) 915-9335 por sus propios y personales derechos, para actuar como miembro de "Vashon". A los intervinientes en conjunto se les denominará como las "PARTES", quienes declaran ser hábiles para contratar y obligarse y celebran este Contrato de Empresa Conjunta o Joint Venture denominado "Vashon", de manera libre y voluntaria. CLÁUSULA SEGUNDA. – ANTECEDENTES: DOS PUNTO UNO.- El señor JUAN FRANCISCO AYALA ÁLVAREZ tiene el conocimiento y experiencia necesaria para el desarrollo y promoción de proyectos inmobiliarios en la ciudad de Manta, en adelante referido como el "Participe 1". DOS PUNTO DOS.- La señora MARÍA DANIELA SAÁ MONTALVO, tiene un capital dinerario, el cual desea aportar y/o invertir en este Contrato de Empresa Conjunta o Joint Venture denominado "Vashon", en adelante referida como "Participe 2". DOS PUNTO TRES.- El señor JONATHAN ATWOOD



Notaria

Dra. Paola Andrade Torres

**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

IRISH, tiene un capital dinerario, el cual desea aportar y/o invertir en este Contrato de Empresa Conjunta o Joint Venture denominado "Vashon", en adelante referido como "Participe 3". DOS PUNTO CUATRO.- Las PARTES, a través de este Contrato de Empresa Conjunta o Joint Venture denominado "Vashon", tienen el interés de unir esfuerzos económicos, logísticos, estratégicos, de know/how, entre otros recursos de distinta índole, para llevar a cabo una iniciativa empresarial y explotar en conjunto un negocio común, cuyo objeto será detallado en la cláusula tercera de este documento.

CLÁUSULA TERCERA. – OBJETO Y MEDIOS DE CUMPLIMIENTO: Las PARTES celebran el presente Contrato de Empresa Conjunta o Joint Venture cuya razón social será "Vashon" (en adelante referido como "Joint Venture"), cuyo objeto social y actividad económica será: i) planificación, fabricación, construcción, promoción y venta de casas en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, lo que a su vez comprende financiamiento, subcontratación de la construcción, promoción y venta, entre otros relacionados; ii) la construcción de todo tipo de edificios residenciales como casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianatos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas, entre otros, Incluye además remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes; iii) 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; iv) promoción de proyectos de construcción (promoción inmobiliaria) para su posterior explotación; y, v) cualquier otra actividad relacionada al objeto social. Como primer y principal motivo de formación de Vashon es la promoción y construcción de cuatro casas en Manta, Manabí, con proyección a construir más casas en el futuro, si es que las partes lo consideran pertinente. Por lo que el capital de formación de Vashon es el presupuesto que financiará este primer proyecto. Sin embargo, si es de interés de las Partes continuar con otros proyectos, lo podrán hacer

**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

bajo esta misma estructura legal. El objeto social y actividad económica, en adelante será referido como "Proyecto". Para el cumplimiento del Proyecto, se podrá: a. Celebrar todo acto o contrato permitido por la ley, así como actuar, otorgar, o participar en cualquier clase de actos, negocios jurídicos, operaciones o contratos sean civiles, mercantiles, industriales, de inversión o de cualquier otra naturaleza, ejerciendo derechos y contrayendo obligaciones, sin más limitaciones que las expresamente establecidas en la ley, y haciendo cuanto se estime necesario, útil o conveniente, a juicio de las PARTES para dirigir, acrecentar y administrar los negocios, operaciones y patrimonio del Joint Venture. b. Obtener toda clase de permisos o autorizaciones necesarias para realizar las actividades descritas en el objeto social. c. Realizar la actividad mercantil como comisionista, mandatario, mandante, agente o representante de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras. d. Intervenir como socio y/o accionista en toda clase de compañías o sociedades nacionales o extranjeras, aportar capital a las mismas, adquirir, tener y poseer acciones, obligaciones o participaciones para sí. e. Actuar como representante de marcas de empresas nacionales o extranjeras. f. Formar consorcios, agrupaciones, celebrar contratos de asociación y cuentas de participación con personas naturales o jurídicas, aceptar comisiones o representaciones. g. Adquirir todo tipo de bienes muebles o inmuebles. h. Adquirir, importar, exportar o comercializar todo tipo de materiales, equipos, complementos de construcción, materia prima, sustancias y máquinas que se requieran para el normal desempeño del servicio y las demás actividades afines, conexas y complementarias. i. Adquirir y disponer en cualquier manera legal de las marcas, nombres y distintivos comerciales que sean convenientes para la consecución de las finalidades sociales. j. Comprar, vender, permutar, dar en arrendamiento, comercializar, exportar, importar, distribuir y almacenar de todo tipo de bienes muebles y cualquier otro material permitido por la ley. k. Comprar, vender, permutar, dar, hipotecar, preñar o tomar en arrendamiento o usar por cualquier otro título toda clase de bienes, derechos y acciones, incluyendo bienes



Dra. Paola Andrade Torres

DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO

inmuebles o derechos reales. l. Celebrar o ejecutar en su propio nombre, por cuenta de terceros o en participación con ellos, todos los actos, operaciones, comerciales industriales y financieras sobre bienes muebles o inmuebles que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de sus fines y que puedan favorecer o desarrollar sus actividades o las de aquellas empresas o sociedades en las cuales tenga interés. m. Gestionar y administrar proyectos o negocios por encargos de terceros relacionados con su giro del negocio. n. Promover y participar en proyectos de toda índole y que se relacionen con sus objetivos principales. o. Ejercer actos de agencia, distribución y representación de firmas nacionales o extranjeras, públicas, semipúblicas o privadas, que sean afines a su objeto social. p. Aperturar cuentas de ahorro o corriente en el Sistema Financiero nacional o extranjero. q. Emitir, girar, endosar, abalizar, tomar y negociar la compra o venta de títulos de crédito cambiario permitidos en la legislación ecuatoriana según lo contemplado en el Código de Comercio y las normas internacionales ratificadas por el Ecuador, con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras. r. Actuar como apoderada y/o mandataria en general y/o corresponsal y/o agente de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras de cualquier clase de actividad, pero en especial, de empresas que tengan un objeto similar al suyo o se dediquen a las actividades de un giro comercial a fin al suyo y congruente con las leyes ecuatorianas. s. En general, desarrollar y ejecutar cualquier negocio, acto, contrato o actividad lícita permitida por la ley, relacionados con las finalidades sociales que sean necesarios y/o convenientes para su cumplimiento. No obstante, se deja expresa constancia que el señalamiento de estas actividades en el presente documento cumple un rol meramente informativo ya que las PARTES, y/o el administrador y/o administrador común que se designe del Joint Venture, quedan plenamente facultados para celebrar cualquier acto o contrato permitido por la ley necesario o que pueda beneficiar al desarrollo del Proyecto, inclusive, si estos fueren totalmente ajenos a las actividades señaladas en esta cláusula. Las PARTES aceptan como consecuencia de



**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

este contrato, asumir los beneficios, ganancias y/o resultados positivos, las pérdidas, desventajas y/o resultados negativos que puedan desprenderse de la ejecución del Proyecto, así como asumir las obligaciones contraídas en virtud de este Joint Venture.

CLÁUSULA CUARTA. - APORTES Y PARTICIPACIÓN DE LAS PARTES.

CUATRO PUNTO UNO.- Las PARTES convienen que para poner en marcha el Proyecto inicial, se requiere un aporte de capital de US \$90.000.00 (noventa mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), valor que será aportado por los Participes 2 y 3. CUATRO PUNTO DOS.- En caso de que se requiera un mayor aporte de capital para dar cumplimiento con el primer Proyecto y este Joint Venture, los valores que superen los US \$90.000.00 (noventa mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), serán gestionados, provistos y aportados por el Participe 1, independientemente del valor final, ya sea a manera de aporte de capital propio, préstamos a terceros, hipotecas de los lotes de terreno en los que se llevará a cabo el Proyecto, entre otros. Se deja expresa constancia que los intereses que se generen en virtud de los préstamos, hipotecas, entre otros, que gestione el Participe 1 para obtener un mayor capital y así dar cumplimiento con el Proyecto, serán asumidos por el Joint Venture. CUATRO PUNTO TRES.- Las PARTES expresamente acuerdan que:
CUATRO PUNTO TRES PUNTO UNO.- La Participe 2 pagará el valor de US \$60.000.00 (sesenta mil 00/100 dólares de los Estados Unidos) en uno o varios aportes mediante transferencia bancaria hasta antes del diez (10) de enero de dos mil veinte y cuatro (2024), y CUATRO PUNTO TRES PUNTO DOS.- El Participe 3 pagará valor de US \$30.000.00 (treinta mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) mediante transferencia bancaria a la cuenta que indique el Participe 1, hasta el quince (15) de noviembre de dos mil veinte y tres (2023). CUATRO PUNTO CUATRO.- Se deja expresa constancia que los pagos por la Participe 2, provienen desde cuentas bancarias y/o brókeres de propiedad de la Participe 2 en Alemania hacia Ecuador, por lo tanto, los giros se realizarán en euros y serán recibidos en Ecuador en




Doña Paola Andrade Torres

**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

dólares de los Estados Unidos de América, teniendo en cuenta el valor de la conversión de EUR a USD que a la fecha del pago haya estado vigente. Además, existen valores por concepto de comisiones bancarias que serán descontados de la cuenta destino, los cuales deben ser repuestos por la Participe 2. CUATRO PUNTO CINCO.- Los valores antes referidos podrán ser depositados y/o transferidos a las cuentas bancarias personales en instituciones financieras de España y/o Ecuador, de propiedad del Participe 1, con el fin de priorizar el avance del Proyecto, quien una vez recibido dichos montos y abierta la cuenta bancaria del Joint Venture los depositará y/o transferirá a la cuenta bancaria independiente del Joint Venture. CUATRO PUNTO SEIS.- El Participe 1 aportará con el know how y con el trabajo necesario, el cual incluye: definición de mercado objetivo y producto, contratación y seguimiento de diseño arquitectónico e ingenierías, aprobación de planos, contratación de constructor, arranque de obra y control de avance, venta y seguimiento en venta, seguimiento en venta hipotecaria y cobro, entre otros relacionados. Es decir, el Participe 1 es quien se encargará de gestionar, realizar y estar pendiente de todos los trabajos que correspondan para el cumplimiento del Proyecto por el que se forma este Joint Venture. 4.7 Así mismo las PARTES convienen en aportar los bienes tangibles, intangibles, muebles, inmuebles, servicios, soporte, entre otros, detallados en el Anexo A de este Joint Venture, el cual se considera parte integrante de este y de obligatorio cumplimiento. Los bienes tangibles e intangibles se entenderán de titularidad exclusiva de la parte que los aporte, sin que sobre estos opere ningún tipo de cesión o transferencia a favor de la otra parte. Los bienes aportados por las PARTES únicamente podrán ser usados para la ejecución del Proyecto contempladas en este Joint Venture. CUATRO PUNTO OCHO.- Las PARTES convienen que, en virtud de los aportes dinerarios, de conocimiento y/o de trabajo mencionados anteriormente, cada una mantendrá una participación fija conforme con el siguiente detalle:

PARTÍCIPE	PARTICIPACIÓN
-----------	---------------



DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO

	(PORCENTAJE)
JUAN FRANCISCO AYALA ÁLVAREZ	74,95%
MARÍA DANIELA SAA MONTALVO	16,70%
JONATHAN ATWOOD IRISH	8,35%
TOTAL	100%



CUATRO PUNTO NUEVE.-Previo acuerdo expreso, las PARTES convienen en que en el futuro se podrá incorporar de manera excepcional un nuevo partícipe a este Joint Venture, en caso de retiro o exclusión de uno de los partícipes fundadores, o en caso de considerarlo necesario para dar cumplimiento con el Proyecto. De incluirse un nuevo partícipe, se suscribirá un adendum a este contrato mediante escritura pública, en el cual se establezcan las condiciones de incorporación, capital y/o aporte del nuevo partícipe, porcentaje de participación, entre otros. **CLÁUSULA QUINTA. – CONTROL, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL JOINT VENTURE:** **CINCO PUNTO UNO.**-Las PARTES acuerdan conformar una junta de partícipes para la toma de decisiones, la cual estará conformada por cada una de las PARTES. Las reuniones de la junta para la toma de decisiones serán convocadas por el administrador común del Joint Venture, mediante comunicación escrita enviada por correo electrónico a cada una de las PARTES con al menos tres días de anticipación a la fecha de la reunión. Las reuniones serán presididas por el administrador común y se instalarán con la presencia de uno o varios partícipes que representen la mitad más uno de las participaciones en este Joint Venture. De igual forma, las resoluciones se adoptarán con el voto favorable de uno o varios partícipes que representen la mitad más uno de las participaciones en este Joint Venture. **CINCO PUNTO DOS.**-Los mandatarios o representantes de las PARTES podrán participar en las juntas previo a delegación del ausente. **CINCO PUNTO TRES.**- La dirección, administración y representación legal

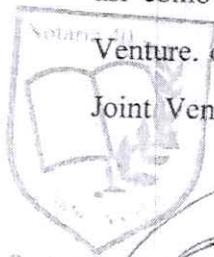
Paola Andrade Torres

**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

del Joint Venture corresponderá al señor JUAN FRANCISCO AYALA ÁLVAREZ, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos cuatro tres cuatro ocho siete cinco (1712434875), en calidad de administrador común, quien a nombre de las PARTES y este Joint Venture podrá realizar todas las actividades descritas en la cláusula tercera y otras de este instrumento. CINCO PUNTO CUATRO.- La designación del administrador común se otorga por el plazo de dos años. Las PARTES podrán renovar la designación del administrador común por un periodo similar. Sin perjuicio de esto, la designación del administrador común es revocable en cualquier momento por voluntad de las PARTES. En caso de que las PARTES decidan cambiar de administrador común, deberán otorgar mediante escritura pública el poder al nuevo administrador común, haciendo referencia a este contrato, quien gozará de las atribuciones establecidas en este instrumento. CINCO PUNTO CINCO.- El administrador común podrá ser una de las PARTES o un tercero. CINCO PUNTO SEIS.- Se deja expresa constancia que el Joint Venture tendrá gastos directos o indirectos, relacionados a temas contables, jurídicos, administrativos proporcionales, entre otros que se puedan presentar. En caso de que estos gastos sean asumidos inicialmente por cualquiera de las PARTES o por el administrador común, estos deberán solicitar el respectivo reembolso al Joint Venture, adjuntando los justificativos de gastos, para que, de esa manera, el Joint Venture proceda a devolver el valor que corresponda a cada una de las PARTES o al administrador común. CLÁUSULA SEXTA. – ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR COMÚN: El administrador común podrá ejecutar todas las actividades descritas en la cláusula tercera respecto de los medios para el cumplimiento del Proyecto de este contrato. Además, serán atribuciones del administrador común, las siguientes: a. Ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial del Joint Venture. b. Representar legalmente al Joint Venture ante cualquier autoridad pública o entidad privada y suscribir todas las solicitudes y documentos requeridos por cualquier autoridad o

**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

entidad. c. Administrar el Joint Venture y sus bienes, y, en tal sentido establecer las políticas y sistemas operativos con las más amplias facultades. d. Realizar todos los actos de administración y gestión diaria de las actividades del Joint Venture orientadas a la consecución de su objeto. e. Conferir poderes generales, especiales o procuraciones judiciales, previo acuerdo por escrito de las PARTES. f. Contratar empleados y fijar sus remuneraciones, señalar sus funciones y dar por terminados dichos contratos, según el caso. g. Presentar informes mensuales a los partícipes del Joint Venture. h. Convocar a junta de partícipes en cualquier momento a pedido de una de las PARTES. Los resultados de dichas juntas quedarán registrados por escrito en un documento firmada por las PARTES. i. Comprar, vender, hipotecar y en general intervenir en todo acto o contrato relativo a bienes inmuebles, que implique transferencia de dominio o gravamen sobre ellos. j. La compraventa, arrendamiento civil y/o mercantil de equipos de oficina, muebles, inmuebles y otros bienes o servicios, adquirir un seguro para los activos del Joint Venture y ejecutar las pólizas de seguros relacionadas. k. Arriendo civil o mercantil de locales o espacios para oficinas, dormitorios y vehículos. l. Abrir cuentas bancarias y establecer las firmas autorizadas para la emisión de cheques y/o transferencias. Aceptar y/o endosar letras de cambio, pagarés y otros valores negociables, cheques u órdenes de pago, a nombre y por cuenta del Joint Venture y girar sobre los fondos depositados en cuentas corrientes, de ahorros y en cualquier otro tipo de inversión que realice el Joint Venture. m. Realizar inversiones y toda transacción, acto o contrato que obligue o no al Joint Venture hasta por un monto de US \$150,000.00 (ciento cincuenta mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), así como otorgar fianzas o avales dentro de los límites y/o montos que señalen los partícipes del Joint Venture. n. Dirigir y supervigilar la contabilidad y actividades del Joint Venture, así como velar por el mantenimiento y conservación de los documentos del Joint Venture. o. Todas las facultades necesarias para el buen manejo y administración del Joint Venture. p. En general, las que le confiera la ley. **CLÁUSULA SÉPTIMA.** -



Doña Paola Andrade Torres

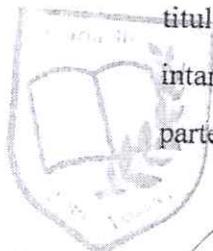
**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

RESPONSABILIDAD FRENTE A TERCEROS: SIETE PUNTO UNO.- Las PARTES convienen en asumir cualquier responsabilidad generada con terceros, únicamente con base a sus aportaciones, esto es, teniendo responsabilidad limitada. SIETE PUNTO DOS.- En ningún caso, una parte deberá responder por una acción realizada por la otra parte sin su consentimiento expreso. SIETE PUNTO TRES.- En caso de que cualquiera de las PARTES incurra en costos o gastos de cualquier índole por actos negligentes o no autorizados por la otra parte, deberá indemnizar a esta última por la totalidad de los valores que deba asumir. CLÁUSULA OCTAVA. - LIQUIDACIÓN DE LOS PROYECTOS Y PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN: OCHO PUNTO UNO.- Las PARTES acuerdan que las utilidades generadas por el Joint Venture deberán liquidarse una vez concretada la venta de la casa, y luego de: OCHO PUNTO UNO PUNTO UNO.- Cubrir los costos y gastos correspondientes al período en cuestión, siempre que estos se adecúen a las proyecciones presentadas por el administrador y/o administrador común. OCHO PUNTO UNO PUNTO DOS.- Pagar impuestos y deducciones de ley correspondientes al flujo de la operación del Proyecto. OCHO PUNTO UNO PUNTO TRES.- Pagar cuentas a terceros y/o proveedores y/o cualquier otro que ostente la calidad de acreedor del Joint Venture. OCHO PUNTO UNO PUNTO CUATRO.- Una vez liquidado el negocio, y habiendo pagado todas las cuentas y sin tener nada pendiente que pagar a favor de terceros, se procederá con la repartición de utilidades o la asunción de pérdidas con base en los porcentajes de participación. OCHO PUNTO UNO PUNTO CINCO.- Se decida de mutuo acuerdo continuar o no con la promoción de casas adicionales. CLÁUSULA NOVENA. - FACTURACIÓN Y CONTABILIDAD: NUEVE PUNTO UNO.- Las PARTES convienen que los actos de explotación que se realicen en virtud del Joint Venture deberán ser facturados directamente por este, salvo excepciones. Para esta finalidad, administrador común tendrá la obligación de gestionar la apertura del Registro Único de Contribuyentes a favor del Joint Venture. NUEVE PUNTO DOS.- El Joint Venture deberá tener una contabilidad independiente de la de

**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**



las PARTES. Los gastos en los que se incurra para cumplir con esta estipulación serán asumidos de forma conjunta por las PARTES, en igual proporción. NUEVE PUNTO TRES.-El Joint Venture deberá contar con una cuenta bancaria independiente a las de las PARTES, a través de la cual se realizarán todas las transacciones dinerarias que se requieran para la ejecución de este Joint Venture. CLÁUSULA DÉCIMA. TITULARIDAD DE LOS ACTIVOS INTANGIBLES: Los activos intangibles, tales como derechos de autor, marcas, nombres comerciales, secretos empresariales, el know how, y, cualquier otro derecho que sea utilizada por el Joint Venture, se mantendrá bajo la titularidad exclusiva de la parte que lo haya aportado. En este sentido, en ningún caso, esos derechos se entenderán cedidos o divididos de forma alguna. Respecto a todos aquellos activos intangibles que se generen en virtud de la ejecución de este contrato de Joint Venture, se entenderán de co-titularidad de las PARTES, conforme la proporción (porcentaje de participación) de cada una de las PARTES en este Joint Venture, indicada en la cláusula cuarta de este contrato. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - PROHIBICIONES: Con base en el presente contrato, las PARTES se obligan a no realizar ninguna de las acciones detalladas a continuación: ONCE PUNTO UNO.- Ocultar a la otra parte cualquier actividad relacionada con el Proyecto. ONCE PUNTO DOS.- Ceder los derechos y obligaciones contraídos mediante este Joint Venture a cualquier tercero sin la autorización expresa de la otra parte. ONCE PUNTO TRES.- Realizar cualquier acción que pueda afectar, real o potencialmente, la buena reputación y nombre de la otra parte o a la ejecución de las actividades del Joint Venture. ONCE PUNTO CUATRO.-Utilizar el nombre, las marcas o cualquier activo de propiedad intelectual de la otra parte, para la promoción de cualquier tipo de servicio, incluso los que se prestan por medio del Joint Venture, salvo autorización expresa de su respectivo titular. ONCE PUNTO CINCO.- Solicitar registros o utilizar cualquier tipo de activo intangible que pueda afectar real o potencialmente a la propiedad intelectual de la otra parte. ONCE PUNTO SEIS.- Firmar contratos o efectuar adquisiciones en nombre de



[Handwritten signature]

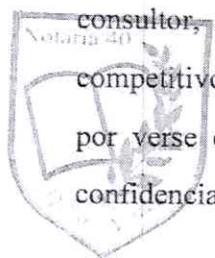
**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

su contraparte y celebrar cualquier tipo de convenio o estipulación que comprometa los intereses de su contraparte. ONCE PUNTO SIETE.- Identificarse como representante, dependiente, agente o bajo cualquier otra calidad ajena a la constituida en este Joint Venture, respecto de la otra parte. ONCE PUNTO OCHO.- Incurrir en actos que signifiquen competencia directa o indirecta para el Proyecto en la que consiste este Joint Venture. No obstante, se deja expresa constancia que el Participe 1, por la actividad económica propia a la que se dedica, individualmente y/o asociado en otros joint venture, consorcios, compañías, entre otros, podrá continuar construyendo casas, promocionando y vendiendo estas, en paralelo a el Proyecto de este Joint Venture, en cualquier lugar del país, sin que esto se considere actos de competencia directa o indirecta, por estar plenamente autorizado. De igual forma, el Participe 1 podrá colaborar con constructoras del país en calidad de consultor, asesor y/o profesional independiente para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, en cualquier lugar del Ecuador. Así mismo, los Participes 2 y 3 podrán seguir invirtiendo y/o participando en otros joint venture, consorcios, compañías, entre otros, que tengan igual o similar objeto social al de este Joint Venture, siempre que las actividades y/o proyectos inmobiliarios se lleven a cabo en cualquier ciudad del país, a excepción de las ciudades de Manta, Montecristi y Jaramijó. Esto lo podrá hacer en paralelo a este Joint Venture. Lo señalado previamente es aceptado y expresamente consentido por las PARTES, de manera que estas quedan expresamente autorizadas para seguir realizando sus actividades de forma independiente a este Joint Venture. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. – CONFIDENCIALIDAD: Las PARTES declaran que en virtud de su relación contractual, han tenido y tendrán acceso a información de carácter secreto y confidencial (en adelante “Información Confidencial”) relacionada con la actividad de la otra parte, así como del Joint Venture, y, a toda aquella información transmitida de forma escrita, oral o a través de medios telemáticos, contraseñas de redes sociales, bases de datos, imágenes, contenido de audio y/o video y cualquier otra información que tenga



**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

un valor económico para la otra parte. Además, las PARTES están impedidas de reproducir, vender, divulgar, o suministrar a terceros no autorizados, la información que le ha sido proporcionada por la otra parte. Las PARTES comprenden que la información de datos personales de los clientes o terceros relacionados a los que han tenido acceso o puedan tener acceso por medio del Joint Venture constituye ser información confidencial privilegiada y de carácter sensible, pues el uso no adecuado de dicha información puede acarrear sanciones penales para el custodio de dicha información, en particular para la otra parte. En virtud de la confidencialidad que rige este Joint Venture, ninguna de las PARTES podrá divulgar información a terceros no autorizados, relativa a los pagos realizados por cualquier de las PARTES para la ejecución del Proyecto, así como tampoco se podrá compartir información relacionada con las utilidades, ganancias o pérdidas que se generen para las PARTES, por este Joint Venture. En todo momento, durante la vigencia de este contrato y de forma indefinida una vez que este termine, las PARTES mantendrán en estricta confidencialidad y no revelarán, usarán, o publicarán la Información Confidencial de propiedad de cada una, salvo autorización expresa que conste por escrito. CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - NO COMPETENCIA Y COMPETENCIA DESLEAL: Las PARTES reconocen que la información a la que han tenido y tendrán acceso, propiedad de la otra parte es de gran valor y no se adquiere, sino en virtud de la relación constituida mediante este instrumento. Por lo tanto, las PARTES no podrán, durante el tiempo que subsista su relación contractual, hacer uso de la Información Confidencial de la otra parte para: TRECE PUNTO UNO.- Elaborar, aplicar, realizar, adquirir o mantener cualquier tipo de participación como director, inversionista, administrador, oficial, encargado, consultor, contratista independiente, representante, o agente, en cualquier negocio competitivo relacionado a la misma actividad comercial a la que se dedica la otra parte, por verse comprometidos sus derechos de propiedad intelectual y su información confidencial. TRECE PUNTO DOS.- Solicitar, contactar o comunicarse con un tercero



**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

con el propósito de emprender un negocio directamente competitivo al de la otra parte. TRECE PUNTO TRES.- Ayudar, asistir o proporcionar servicios a cualquier competidor, directo o indirecto, de la otra parte. TRECE PUNTO CUATRO.- Promover, vender, o proporcionar los productos o servicios de la otra parte, a un precio inferior al ofertado por esta. TRECE PUNTO CINCO.- Solicitar, entrar en contacto, comunicarse o intentar comunicarse, con cualquier persona que sea o haya sido cliente de la otra parte, con el fin de promover u ofertar un negocio competitivo. TRECE PUNTO SEIS.- Promover, ofertar, vender, o proporcionar productos o servicios a través de un negocio competitivo a clientes actuales o que hayan contratado con la otra parte. TRECE PUNTO SIETE.- Publicar los procesos de desarrollo y/o trabajos en curso en redes sociales de carácter personal o a través de cualquier medio disponible, aprovechando la reputación de la otra parte. TRECE PUNTO OCHO.- Las restricciones a continuación no tendrán una limitación geográfica o temporal. Estas prohibiciones se las establece en virtud de que se podría llegar a cometer actos de competencia desleal, y son -de forma no taxativa- las siguientes: a. Actos de confusión con los servicios y productos ofrecidos por la otra parte. b. Actos de imitación de los servicios y productos ofrecidos por la otra parte. c. Actos de denigración que tengan por objeto o como efecto, real o potencial, menoscabar el crédito de la otra parte en el mercado. Incluyendo la realización o difusión de aseveraciones sobre las actividades, productos, prestaciones, servicios, relaciones mercantiles con terceros que puedan menoscabar el crédito de la otra parte. d. Lesionar derechos de propiedad intelectual pertenecientes a la otra parte. e. Explotación o aprovechamiento de la reputación de la otra parte. f. Violación de secretos industriales o información confidencial perteneciente a la otra parte. g. Otros determinados en la ley. Sin perjuicio de lo manifestado anteriormente, se deja expresa constancia que de acuerdo con la cláusula décimo primera de este contrato, las PARTES están facultadas para realizar paralelamente actividades iguales o similares a las de este Joint Venture, con las excepciones establecidas en dicho numeral para cada parte, sin

**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

que dichas actividades se consideren como actos de competencia desleal entre las PARTES o este Joint Venture, por así haberlo convenido de mutuo acuerdo. Además, las PARTES declaran que ninguna de estas hará uso de la información confidencial de la otra parte, sino la suya propia para ejercer sus actividades. Lo señalado previamente es aceptado y expresamente consentido por las PARTES. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. – DURACIÓN: El presente contrato tendrá una duración de dos años o hasta que se vendan todas las casas, lo que suceda primero. Sin embargo, en caso de que se vendan las cuatro casas y las PARTES de mutuo acuerdo deseen continuar con cualquier proyecto adicional posterior, conforme se detalla en la cláusula tercera del presente Joint Venture, lo podrán hacer, y, por tanto, la venta de las cuatro casas no terminará este Joint Venture, por así convenirlo las PARTES. Las PARTES podrán renovar el contrato y prorrogar su plazo por tres años más. En este caso, si alguna de las PARTES estuvieren interesadas en la renovación de este, deberá notificar a las otras su voluntad al respecto, con (30) treinta días de anticipación al vencimiento del plazo, y, se pactarán por escrito los términos de la renovación, de así convenirse. Una vez culminado el plazo del Joint Venture se entenderá terminado. A pesar del plazo, las PARTES podrán de mutuo acuerdo dar por terminado el presente contrato en cualquier momento. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Este contrato terminará en los siguientes casos: QUINCE PUNTO UNO.- Por vencimiento del plazo: al cumplimiento del plazo de vigencia de este Joint Venture señalado en la cláusula décima cuarta de este contrato, y, posterior a la liquidación de los valores de pérdidas y ganancias que se generen. Si las PARTES no suscriben un convenio de ampliación de plazo, se entenderá que este Joint Venture ha terminado. QUINCE PUNTO DOS.- Por acuerdo de las PARTES: este Joint Venture podrá terminar en cualquier fecha, antes del vencimiento del plazo, por mutuo acuerdo de las PARTES, para lo cual harán constar dicho acuerdo por escrito y procederán en los términos y condiciones establecidas en dicho documento. QUINCE PUNTO TRES.- En caso de



Doña Paola Andrade Torres

**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

retiro y/o exclusión de uno de los partícipes fundadores y no se incluya un nuevo partícipe, de forma excepcional conforme lo establece la cláusula cuarta de este contrato. QUINCE PUNTO CUATRO.- Terminación por causal: las PARTES convienen en que cualquiera de ellas podrá dar por terminado el presente Joint Venture, sin que sea necesaria decisión judicial o arbitral alguna, en el evento de que cualquier parte incumpla con los términos establecidos en el presente instrumento. Para lo cual, la parte afectada le concederá a la parte que incumpla, el plazo de veinte (20) días, a fin de que subsane dicho incumplimiento, pudiendo prorrogar dicho plazo por veinte (20) días adicionales. De no hacerlo, se entenderá terminada la relación contractual ipso facto. La terminación del contrato no afectará el cumplimiento de las obligaciones que estén pendientes entre las PARTES o frente a terceros por medio del Joint Venture, ni de las demás obligaciones contenidas en este contrato cuya vigencia haya sido expresamente especificada por las PARTES. En caso de terminación del Joint Venture, las PARTES deberán comunicar su decisión a aquellas personas respecto de las cuales mantuviesen obligaciones o créditos pendientes. Así mismo, las PARTES suscribirán el respectivo documento de terminación de contrato. Se deja expresa constancia de que, en caso de terminación del contrato por las causales previstas en esta cláusula, cualquier devolución de capital a que haya derecho entre o a favor de una de las PARTES, se efectuará una vez que la casa haya sido vendida y se hayan liquidado todos los gastos pendientes. Las causas de terminación enunciadas en la presente cláusula no implicarán el pago de multas o indemnizaciones de ninguna naturaleza para las PARTES, salvo el pago de valores que en virtud de este Joint Venture, las PARTES deban asumir. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - NATURALEZA JURÍDICA: Las PARTES libre y voluntariamente, reconocen expresamente que el presente contrato es de naturaleza mercantil y que no existe relación laboral, ni de dependencia alguna entre las PARTES, ni tampoco de representación o mandato. Tampoco se genera relación laboral alguna entre los empleados de una parte respecto de la otra. Cada una de las PARTES tiene





**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

calidad y condición independiente, y en ningún caso podrá una de estas actuar como agente, empleado o representante de la otra, ni están autorizados a realizar negociaciones, ni tampoco celebrar convenios de ninguna clase a nombre de las otras partes. Por lo tanto, cada una de las PARTES deberá cumplir con sus obligaciones y responder por sus incumplimientos, deslindado de cualquier responsabilidad a las otras partes, salvo las obligaciones que se generen en virtud de este contrato para las PARTES. CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. – MODIFICACIONES. En cualquier momento las PARTES podrán modificar el contenido del presente Joint Venture, siempre que no se altere el objeto de este, y siempre que exista consentimiento mutuo y se lo haga a través de un adendum por escrito que obligará a las PARTES a su cumplimiento a partir de la suscripción del mismo. CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones a las que hace referencia el presente contrato serán enviadas por escrito y vía correo electrónico a los siguientes domicilios electrónicos: DIECIOCHO PUNTO UNO.- A Juan Francisco Ayala Álvarez Telf.: 0984698577 y 0998452451 Correo electrónico: juanfranciscoayala@hotmail.com y fersaamontalvo@hotmail.com DIECIOCHO PUNTO DOS.- María Daniela Saá Montalvo Teléfono: +49 1515 4723963 y +49 1754463981 Correo electrónico: calitos_ayala@hotmail.com m.daniela_saa.m@hotmail.com DIECIOCHO PUNTO TRES.- Jonathan Atwood Irish Teléfono: +1 (801) 915-9335 Correo electrónico: jonathanirish1981@gmail.com ; chelsieirish@gmail.com. CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. - DOMICILIO Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Para todas las controversias que se deriven del presente contrato, las PARTES fijan como su domicilio la ciudad de Manta, provincia de Manabí y renuncian expresamente a la jurisdicción ordinaria, a excepción del ámbito penal, sometiéndose a jurisdicción arbitral de conformidad con la Ley de Mediación y Arbitraje del Ecuador. En caso de existir controversias sobre el presente contrato, las PARTES acuerdan someterse a un proceso de mediación en un Centro de Mediación de la ciudad de Manta, debidamente



Dra. Paola Andrade Torres

**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

acreditado ante el Consejo de la Judicatura. En caso de no ser posible una solución por esta vía, las PARTES acuerdan someterse a la resolución de un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, el cual se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y las siguientes disposiciones: DIECINUEVE PUNTO UNO.- Las PARTES renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el Árbitro y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral, ni siquiera el de nulidad. DIECINUEVE PUNTO DOS.- El procedimiento arbitral estará a cargo de un árbitro, que será designado por el Centro. DIECINUEVE PUNTO TRES.- El Arbitraje se realizará en derecho. DIECINUEVE PUNTO CUATRO.- El procedimiento arbitral será confidencial. DIECINUEVE PUNTO CINCO.- Para la ejecución de medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar a los funcionarios públicos, judiciales, policiales, administrativos y/o de cualquier índole su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. DIECINUEVE PUNTO SEIS.- El lugar de arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta. CLÁUSULA VIGÉSIMA. - MISCELÁNEOS: VEINTE PUNTO UNO.- Encabezamientos: los encabezamientos de este documento están impresos sólo como referencia y no afectarán la interpretación del acuerdo. VEINTE PUNTO DOS.- Mayúsculas y plurales: las palabras o términos utilizados en mayúsculas en este contrato, están impresos sólo como referencia e incluirán a las minúsculas, sin afectar la interpretación del acuerdo. Las palabras utilizadas en plural incluirán su singular y viceversa. VEINTE PUNTO TRES.- Género: el género de las palabras se aplicará en el sentido que corresponda de acuerdo con el género de cada una de las PARTES, a favor de garantizar la finalidad del presente instrumento. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - RATIFICACIÓN: Para constancia de lo estipulado, las PARTES se ratifican en todas y cada una de las cláusulas precedentes. Usted, Señor Notario, sírvase



**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

agregar las demás cláusulas de rigor e incorporar los documentos que se acompañan para la completa validez del presente instrumento público. **HASTA AQUÍ LA MINUTA** que se halla firmada por el abogado Sofia Velasco Mayorga, con matrícula profesional número diecisiete guion dos mil quince guion ciento setenta y tres (17-2015-173) del Foro de Abogados. Para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere; los comparecientes se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorporó al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe



[Handwritten signature]

f) JUAN FRANCISCO AYALA ÁLVAREZ

CC.- 1712434875

[Handwritten signature]

f) MARÍA FERNANDA SAÁ MONTALVO

CC.- 1804948683

[Handwritten signature]
f) JONATHAN ATWOOD IRISH

CI.- 0965353428

Le Notarie



Dr. Paola Andrade Torres

[Large handwritten signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1712434875

Nombres del ciudadano: AYALA ALVAREZ JUAN FRANCISCO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 14 DE ENERO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SAA MONTALVO MARIA FERNANDA

Fecha de Matrimonio: 2 DE OCTUBRE DE 2009

Datos del Padre: AYALA SEVILLA LUIS ERNESTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALVAREZ NARANJO MARIA SOLEDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

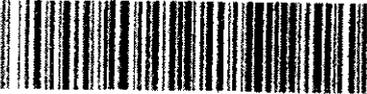
Fecha de expedición: 6 DE DICIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: MARGARITA ALEJANDRA ZABALA YACELGA - PICHINCHA-QUITO-NT 40 - PICHINCHA - QUITO

Nº de certificado: 236-957-92324



236-957-92324

Ing. Carlos Echeverría.

Director General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANIA

AYALA ALVAREZ
NOMBRES
JUAN FRANCISCO

NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
14 ENE 1987
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
BENALCAZAR
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
No DOCUMENTO
018029235
FECHA DE VENCIMIENTO
06 DIC 2031
NAT/CCAN
723143



NUI:1712434875

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
AYALA SEVILLA LUIS ERNESTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALVAREZ NARANJO MARIA SOLEDAD
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
SAA MONTALVO MARIA FERNANDA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 06 DIC 2021

CÓDIGO DACTILAR
E304311244
TIPO SANGRE O+

DONANTE
SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0180292354<<<<<<1712434875
8701141M3112065ECU<SI<<<<<<<<<0
AYALA<ALVAREZ<<JUAN<FRANCISCO<



CNE

CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

AYALA ALVAREZ JUAN FRANCISCO

N° 67899949

PROVINCIA: TUNGURAHUA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: AMBATO

PARROQUIA: ATOCHA FICOA

ZONA: 1

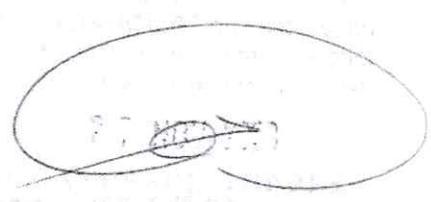
JUNTA No. 0002 MASCULINO



CC N. 1712434875



Dr. Paola Andrade Torres
Lic. Paola Andrade Torres





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1804948683

Nombres del ciudadano: SAA MONTALVO MARIA FERNANDA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/SAN FRANCISCO

Fecha de nacimiento: 12 DE JULIO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AYALA ALVAREZ JUAN FRANCISCO

Fecha de Matrimonio: 2 DE OCTUBRE DE 2009

Datos del Padre: SAA ALVAREZ JOSE FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MONTALVO JARAMILLO CLARA EUGENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: MARGARITA ALEJANDRA ZABALA YACELGA - PICHINCHA-QUITO-NT 40 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 232-957-92359



232-957-92359

Ing. Carlos Echeverría,

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 180494868-3

APPELLIDOS Y NOMBRES
SAA MONTALVO MARIA FERNANDA

LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBATO
SAN FRANCISCO

FECHA DE NACIMIENTO 1991-07-12

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
JUAN F
AYALA ALVAREZ




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE E11331112

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SAA JOSE FRANCISCO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MONTALVO CLARA EUGENIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-09-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-09-05

Director General: *[Signature]*
Prensa del Registrado: *[Signature]*





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

SAA MONTALVO MARIA FERNANDA N° 26568556

PROVINCIA: TUNGURAHUA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: AMBATO

PARROQUIA: LA PENINSULA

ZONA:
JUNTA No. 0003 FEMENINO

CC No. 1804948683




Dra. Paola Andrade Torres

67 NOV 2023
[Signature]
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN AMBATO



ELECCIONES PRESIDENCIALES,
LEGISLATIVAS ANTICIPADAS 2023
Y CONSULTAS POPULARES: YASUNÍ Y
CHOCÓ ANDINO



CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL

N° 26011717

Periodo de Vigencia

Desde: 16 de octubre del 2023

Hasta: 13 de enero del 2024

Al ciudadano/a: **SAA MONTALVO MARIA DANIELA**, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1804654950; se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, por no haber sufragado en las "Elecciones Presidenciales, Legislativas Anticipadas 2023 y Consultas Populares: Yasuní y Chocó Andino - Segunda Vuelta", efectuadas el 15 de octubre del 2023; este documento es **VÁLIDO POR 90 DÍAS a partir del 16 de octubre del 2023**, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado, integrado las Juntas Receptoras del Voto; y, por no asistir a capacitarse para conformar la Junta Receptora del Voto.



Cod: 5DJUWG0BJT

SANTIAGO
VALLEJO
VÁSQUEZ
Firmado digitalmente por:
SANTIAGO VALLEJO
VASQUEZ
Fecha: 1/11/2023
15:29:56

Abg. Santiago Vallejo Vásquez MSc.
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Paola Andriana Torres

Fecha de emisión: 01 de noviembre de 2023

¡La democracia está en ti!



2025 LA
SIGNATURA

ura: 001-002-000061890

20191801006P02190

NOTARIO(A) CARLOS HERNAN CEVALLOS RUIZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON AMBATO

EXTRACTO

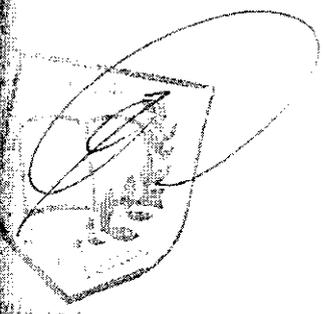


20191801006P02190						
ACTO O CONTRATO:						
PODER GENERAL PERSONA NATURAL						
OTORGAMIENTO: 28 DE JUNIO DEL 2019. (11:50)						
OTORGADO POR						
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
SAA MONTALVO MARIA DANIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1804654950	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE						
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
DIRECCION:						
Provincia		Cantón		Parroquia		
SAGUA		AMBATO		LA MATRIZ		
DIRECCION DOCUMENTO:						
OBSERVACIONES:						
EFFECTO DEL ACTO O CONTRATO:						
INDETERMINADA						

Handwritten signature: CARLOS HERNAN CEVALLOS RUIZ

NOTARIO(A) CARLOS HERNAN CEVALLOS RUIZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN AMBATO



Hernán Cevallos Ruiz

2019-18-01-06-P02190



DE PODER GENERAL

OTORGADO POR:

MARIA DANIELA SAA MONTALVO

A FAVOR DE:

MARIA FERNANDA SAA MONTALVO

CUANTÍA: INDETERMINADA

COPIAS: DOS. 32



En la ciudad de Ambato, Provincia de Tungurahua, República del Ecuador, hoy día viernes veintiocho de junio del año dos mil diez y nueve. Ante mí, Doctor CARLOS HERNAN CEVALLOS RUIZ, NOTARIO SEXTO DE ESTE CANTON AMBATO, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento la señora MARIA DANIELA SAA MONTALVO, casada, portadora de la cédula de ciudadanía número 1804654950, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en este Cantón Ambato, Provincia de Tungurahua; en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertida la compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparezca al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta:

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar un Poder General, de conformidad con las cláusulas siguientes:

PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Interviene en la celebración de este instrumento público la señora MARIA DANIELA SAA MONTALVO, casada, portadora de la cédula de ciudadanía número 1804654950, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en este Cantón Ambato, Provincia de Tungurahua, por mis propios y personales derechos, legalmente capaz para contratar y obligarse; a quien en adelante se le denominará simplemente como "La Mandante" o "Poderdante".

SEGUNDA.- OBJETO.- Por medio de este instrumento público la señora MARIA DANIELA SAA MONTALVO, confiere PODER GENERAL amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de su hermana la señora MARIA FERNANDA SAA MONTALVO, casada, con cédula de ciudadanía N° 1804948683, para que en su nombre y representación realice, ejercite, o ejecute con plenitud de competencia atribuciones y facultades todos los negocios de la mandante de conformidad con los Art. 2034, 2035, y 2036, del Código Civil, en fin le otorga toda la capacidad de administrar los bienes que a su título posee la mandante dentro de la República del Ecuador; pues su voluntad es otorgar este Poder General que a continuación se detalla entre otros algunos de los encargos o cosas que deberá hacer la mandataria sin que ello de modo alguno

Andrade

signifique limitación, pues la voluntad de la mandante es otorgar Poder General para: a.- Administrar sin limitación todos los bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales, acciones, participaciones, comercios, valores, y otros, presentes o futuros, que pertenezca al patrimonio personal de la mandante. b.- Adquirir para la mandante a cualquier título, sea compra venta, donación, partición, cesión de derechos posesorios, etc., bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales, acciones, participaciones, etc.; c.- Para que enajene, venda, aclare, firme la escritura traslativa de dominio, firme los contratos de compra venta en cualquier Notaría en caso de bienes muebles como vehículos, reciba el dinero, etc, de los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la mandante, en sí realice todo trámite para que dicho acto tenga efecto legal. d.- Cancelar a mis acreedores, personas naturales o jurídicas y haga con ellos arreglos sobre la forma y términos de pago, y expida los finiquitos de rigor, así como cancelar los gravámenes constituidos a favor de los mandantes. e.- Reconocer, aceptar, pagar y cobrar cualesquier deuda y crédito por capital intereses, dividendos y amortizaciones, firmando recibos, saldos. Realizar giros y recibir envíos. f.- Solicitar créditos, préstamos a mi nombre en cualquier de las entidades bancarias o cooperativas de la ciudad de Ambato. g.- Queda facultada para realizar retiros de las cuentas de ahorros o corrientes de propiedad de la mandante de cualquier entidad financiera. h.- Queda facultada y autorizada para aperturar o abrir cuentas bancarias sea de ahorros o corriente en cualquier institución financiera del país sea bancos, financieras o cooperativas, a nombre de la mandante dentro del país. i.- Celebrar toda clase de actos contratos y negocios de cualquier naturaleza, sin limitación alguna, con arreglo de las Leyes ecuatorianas; j.- Realizar todo trámite en el SRI de ser necesario respecto a trámites de compra venta de vehículos o bienes inmuebles, pagos, etc, queda autorizado para firmar anexos, solicitudes, obtener claves y demás trámites en el SRI como declaraciones de impuestos, solicitar facturas, obtener y/o actualizar el RUC, etc., al igual que podrá constituir, modificar, aclarar, dar de baja liquidación de traspasos, proceda a realizar trámites de excedentes de área o de diferencias de área en el GAD Municipalidad de Ambato, extinguir y liquidar actos o contratos de todo tipo. k.- La apoderada tendrá todas las facultades para realizar las gestiones administrativas, judiciales y extra judiciales para la defensa de los intereses de los poderdantes en la República del Ecuador, en cualquier institución sea Migración, Ministerio de Relaciones Exteriores, Registro Civil (obtener partidas de nacimiento, matrimonio etc.), o entidades bancarias; etc. En tal virtud no podrá en momento alguno alegarse falta o insuficiencia de poder para el desempeño de las gestiones que a nuestro nombre deba realizar mi mandataria por estar amparada en los artículos cuarenta y uno y siguientes del Código Orgánico General de Procesos COGEP, concedo pues a la mandataria las más amplias facultades inclusive las del artículo cuarenta y tres Ibidem, esto es queda facultada para otorgar procuración judicial a favor de un profesional del derecho de ser el caso. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la completa validez de este poder general. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública la



misma que se encuentra firmada por la Dra. Cyntia Parra, con matrícula número 910 del C.A.T.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue por mi el Notario a la compareciente, aquella se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.



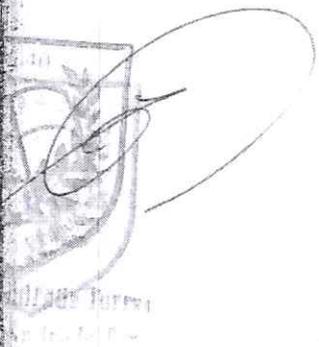
M. Daniela Saa

MARIA DANIELA SAA MONTALVO
C.C. 1804654950



Dr. Carlos Hernán Cevallos Ruiz

Dr. Carlos Hernán Cevallos Ruiz
NOTARIA SEXTA DEL CANTON AMBATO
Sucre 09-60 entre Guayaquil y Quito
Junto al Palacio de Justicia
TEL: 4931485 0952452105



[Handwritten mark]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 180465495-0

CECILLA DE
CIUDADANÍA
APELIDOS Y NOMBRES
SAA MONTALVO
MARIA DANIELA
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBATO
SAN FRANCISCO
FECHA DE NACIMIENTO 1989-08-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS ERNESTO
AYALA ALVAREZ



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SAA JOSE FRANCISCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MONTALVO CLARA EUGENIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO

2013-11-26

FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-11-26

REGISTRAR GENERAL

PORTADOR DEL CÉDULA



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0003 F

0003 - 071

1804654950

SAA MONTALVO MARIA DANIELA
APELIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA: TUNGURAHUA

CANTON: AMBATO

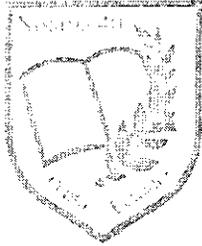
CIRCUNSCRIPCIÓN:

PARRROQUIA: LA PENINSULA

ZONA:



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, firmada y sellada en Quito, veinte y siete de noviembre del año dos mil veinte y tres.



Dra. Paola Andrade Torres

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser 'P. Andrade Torres', rodeada por un círculo de tinta.

DRA. PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGÉSIMA DE QUITO

ANEXO A

En virtud del Joint Venture que realizan las PARTES y con el fin de lograr el mejor desarrollo del Proyecto, se deja constancia de que cada una de las PARTES contribuirá con lo siguiente:

Juan Francisco Ayala Álvarez:

- Know how y el trabajo necesario, el cual incluye: definición de mercado objetivo y producto, contratación y seguimiento de diseño arquitectónico e ingenierías, aprobación de planos, contratación de constructor, arranque de obra y control de avance, venta y seguimiento en venta, seguimiento en venta hipotecaria y cobro entre otros relacionados. Es decir, el señor JUAN FRANCISCO AYALA ÁLVAREZ es quien se encargará de gestionar, realizar y estar pendiente de todos los trabajos que correspondan para el cumplimiento del Proyecto por el que se forma este Joint Venture.



María Daniela Saá Montalvo:

- Participe 2 de capital, aportando la cantidad de US \$60,000.00 (sesenta mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

Jonathan Atwood Irish

- Participe 3 de capital, aportando la cantidad de US \$30,000.00 (treinta mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América)



Paulo Andrade Torres

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0965353428

Nombres del ciudadano: IRISH JONATHAN ATWOOD

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 21 DE OCTUBRE DE 1981

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARRARD CHELSIE

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: No Registra

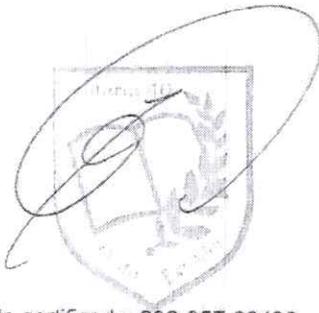
Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 21 DE AGOSTO DE 2023

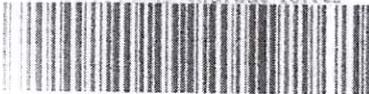
Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: MARGARITA ALEJANDRA ZABALA YACELGA - PICHINCHA-QUITO-NT 40 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 238-957-92422

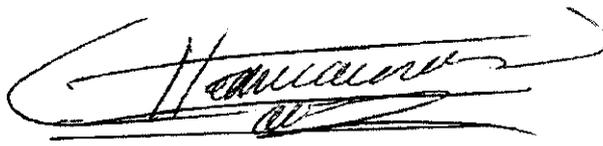


238-957-92422

Ing. Carlos Echeverría.

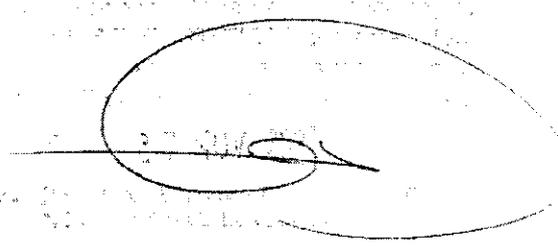
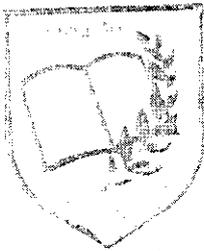
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





NOTARIO(A) CARLOS HERNAN CEVALLOS RUIZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN AMBATO





Factura: 001-003-000095344



20231801006001883

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20231801006001883

NOTARIO OTORGANTE:	DR. CARLOS HERNAN CEVALLOS RUIZ NOTARIO(A) DEL CANTON AMBATO
FECHA:	24 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (12:29)
COPIA DEL TESTIMONIO:	4TA
ACTO O CONTRATO:	P02190

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SAA MONTALVO JOSE FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1805341862
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN



FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-06-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JOSE SAA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1805341862

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) CARLOS HERNAN CEVALLOS RUIZ

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON AMBATO

RAZÓN MARGINAL N° 20231801006001883



MATRIZ	
FECHA:	24 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (12:29)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-06-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P02190

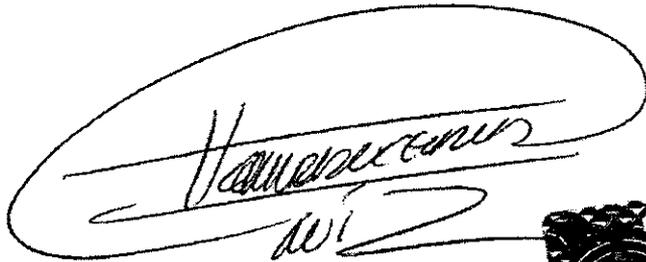
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SAA MONTALVO JOSE FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1805341862
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24-11-2023
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P02190

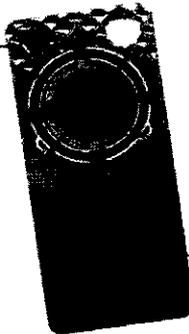
RAZÓN: Siento que la **SEIS** fojas que anteceden, corresponden a la escritura del **PODER GENERAL**, constante en los protocolos de Escrituras Públicas a mi cargo **Doctor Carlos Hernán Cevallos Ruiz, Notario Público Sexto del Cantón Ambato, Año 2019, Tomo 049, folios 024471 - 024477**, celebrada el día viernes 28 de junio del 2019, otorgado por **MARÍA DANIELA SAA MONTALVO**, a favor de **MARIA FERNANDA SAA MONTALVO** , al que me remito para conceder esta **CUARTA** copia, el mismo que se encuentra **VIGENTE**, pues no existe razón de revocatoria en el mismo.

De todo lo cual doy fe.

Ambato, 24 de noviembre del 2023.



Dr. Carlos Hernán Cevallos Ruiz
NOTARIO SEXTO DEL CANTON AMBATO
Sucre 09-60 entre Guayaquil y Quito.
098 245 2105
242 1697





NOTARIA 6ª
AMBATO
VALLOS RUIZ CARLOS HERNAN
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN AMBATO
 Matriz: SUCRE 960 Y GUAYAQUIL
 Sucursal: SUCRE 960 Y GUAYAQUIL
 LLEVAR CONTABILIDAD SI

R.U.C.: 1801714138001
FACTURA 024477
 No. 001-002-000061890
NÚMERO DE AUTORIZACIÓN
 2806201901180171413800120010020000618900000555518
 FECHA Y HORA DE AUTORIZACIÓN
 AMBIENTE: PRODUCCIÓN
 EMISIÓN: Normal
CLAVE DE ACCESO
 2806201901180171413800120010020000618900000555518





Identificación / Nombres y Apellidos: MARIA DANIELA SAA MONTALVO RUC / CI: 1804654950
 Emisión: 28/06/2019

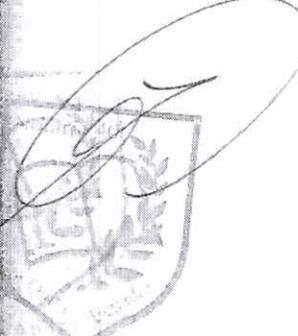
Principal	Cant	Descripción	Precio Unitario	IVA	Descuento	Precio Total
	1.00	(1) CONSULTA DATOS BIOMETRICOS SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA - REGISTRO CIVIL (P)	0.3000	0.00	0.00	0.30
	1.00	PODER GENERAL PERSONA NATURAL	47.2800	5.67	0.00	47.28
	1.00	(1).CERTIFICACION DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	1.7900	0.21	0.00	1.79

Información Adicional	
Matrizador	GLORIA MARIA TORRES GUEVARA
NÚMERO DE LIBRO	20191801006P02190
Email Cliente	m.daniela_saa.m@hotmail.com
TÉLEFONO	2445642
CÉLULAR	0994059135

SUBTOTAL 12%	49.07
SUBTOTAL 0%	0.30
SUBTOTAL No objeto de IVA	0.00
SUBTOTAL SIN IMPUESTOS	49.37
DESCUENTO	0.00
ICE	0.00
12% IVA	5.89
PROPINA	0.00
VALOR TOTAL USD	55.26

MÉTODO DE PAGO: CONTADO	VALOR	PLAZO	TIEMPO
OPERACIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO	55.26		

DECLARE A TIEMPO SU IMPUESTO A LA RENTA.



Gloria Andrade Torres

024475

FORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

1804654950

SAA MONTALVO MARIA DANIELA



Información referencial de discapacidad:

LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de acudir a la fuente de información

Verificada a la fecha: 28 DE JUNIO DE 2019

MORRES GUEVARA GLORIA MARIA - TUNGURAHUA-AMBATO-NT 6 - TUNGURAHUA - AMBATO

Código: 199-237-67357



199-237-67357





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1804654950

Nombres del ciudadano: SAA MONTALVO MARIA DANIELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/SAN FRANCISCO

Fecha de nacimiento: 6 DE AGOSTO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AYALA ALVAREZ CARLOS ERNESTO

Fecha de Matrimonio: 9 DE NOVIEMBRE DE 2013

Nombres del padre: SAA JOSE FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MONTALVO CLARA EUGENIA

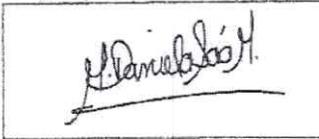
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE JUNIO DE 2019

Emisor: TORRES GUEVARA GLORIA MARIA - TUNGURAHUA-AMBATO-NT 6 - TUNGURAHUA-AMBATO



N° de certificado: 194-237-67326



194-237-67326

Uto. Paola Andrade Torres

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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

Ab. Felipe Martinez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto
Martinez Vera

- 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

CAPIVA
BLANCO