

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 2195

Número de Repertorio: 5969

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

1.- Con fecha cuatro de Septiembre 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 2195 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1704788478	CORDOVA MORAN SILVIA CECILIA	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	1195201000	81935	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1195202000	81913	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 04 septiembre 2024

Fecha generación: jueves, 05 septiembre 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)



3 7 1 6 9 6 2 G P R J A F R





Factura: 002-002-000069733



20241308004P01925

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308004P01925						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE AGOSTO DEL 2024, (14:44)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391879245001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUISA ARIANNA REYES PONCE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CORDOVA MORAN SILVIA CECILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704788478	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	45074.11						

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



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1
2
3
4
5
6
7



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-
OTORGADO POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA
CRISTALAZUL S.A.; A FAVOR DE LA SEÑORA
SILVIA CECILIA CORDOVA MORAN. CUANTIA:
CUARENTA Y CINCO MIL SETENTA Y CUATRO
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
CON 11/100 (US\$ 45.074,11).- DI DOS COPIAS.---**

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

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 naturaleza y efectos de la presente escritura pública de
2 COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia y entera libertad, para
3 su otorgamiento, me presentaron la minuta, que es del contenido
4 siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a
5 su cargo, sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, que se otorga al
6 tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación:
7 **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al otorgamiento del presente
8 contrato comparecen por una parte, la compañía INMOBILIARIA
9 CRISTALAZUL S.A., con su domicilio legal en la provincia de Manabí,
10 Manta, Urbanización Playa Alta, titular del RUC uno tres nueve uno
11 ocho siete nueve dos cuatro cinco cero cero uno (1391879245001),
12 debidamente representada por su Gerente General y como tal
13 Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE BUSINESS
14 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su
15 Gerente General y como tal Representante Legal la señora LUISA
16 ARIANNA REYES PONCE, titular de la cédula de ciudadanía número
17 uno tres uno cinco tres tres cinco tres ocho ocho (1315335388)
18 conforme consta de los nombramientos que en copias certificadas se
19 adjuntan como habilitantes, a quien para efectos de este contrato, se
20 le denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte, la señora
21 SILVIA CECILIA CORDOVA MORAN, ecuatoriana, mayor de edad, de
22 estado civil divorciada, titular de la cédula de identidad número uno
23 siete cero cuatro siete ocho ocho cuatro siete ocho (1704788478) a
24 quien para efectos de este contrato, se le denominará como LA
25 COMPRADORA; y, a quienes en conjunto, se les denominará como
26 "LAS PARTES". Los comparecientes libre y voluntariamente convienen
27 en celebrar la presente escritura de compraventa, al tenor de las
28 siguientes cláusulas a las cuales se someten: **SEGUNDA.-**

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Andrade; COSTADO IZQUIERDO: 357,00m - Sr. Manuel Mera. Con UN
2 AREA TOTAL DE 91.528,00M2. DOS PUNTO DOS. Con fecha
3 veintiocho de octubre del año dos mil veintidós, se otorgó la
4 providencia emitida por el GOBIERNO AUTONOMO
5 DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, legalmente
6 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día primero
7 de noviembre del año dos mil veintidós, de la cual consta:
8 RESOLUCIÓN. Mediante Resolución Ejecutiva Nro. MTA guion dos mil
9 veintidós guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-2022-ALC-188), de
10 fecha Manta, veintiuno de octubre del dos mil veintidós; se aprueba el
11 proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul Cuatro" el cual se
12 encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y cantón
Manta, con clave catastral cinco guion cero dos guion cero uno guion
trece guion cero cero cero (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 guion DDPTOFI guion uno
nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-
191020222322) de fecha diecinueve de octubre del dos mil veintidós,
suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de
Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la presente
resolución. DOS PUNTO TRES. Con fecha diecinueve de diciembre del
año dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública en la Notaría
Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la
Propiedad del mismo cantón el día veintitrés de diciembre del año dos
mil veintidós, de la cual consta la PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS:
RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA guion dos mil veintidós guion ALC

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 guion uno ocho ocho (MTA-2022-ALC-188) de fecha veintiuno de
2 octubre del dos mil veintidós. Proyecto definitivo de la Urbanización
3 “Cristal Azul Cuatro”, el cual se encuentra ubicado en el Sitio San
4 Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. cinco
5 guion cero dos guion cero uno guion trece guion cero cero cero (5-02-
6 01-13-000), que cumple con los requisitos establecidos en el Código
7 Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y
8 la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo
9 en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA guion DDPTOFI
10 guion uno nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-
11 DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre de dos mil
12 veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director
13 de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la
14 presente resolución. El promotor/urbanizador deberá entregar los lotes
15 en garantía: MACROLOTE UNO: Área Total: dos mil doscientos
16 cuarenta y ocho coma once metros cuadrados (2.248,11 m²);
17 MACROLOTE DOS: Área Total: dos mil setenta y seis coma tres cuatro
18 seis metros cuadrados (2.076,346 m²); MACROLOTE TRES: Área Total:
19 tres mil setecientos treinta y ocho coma quince metros cuadrados
20 (3.738,15 m²); MACROLOTE CINCO: Área Total: seis mil novecientos
21 veinticinco coma veintidós metros cuadrados (6.925,22 m²). ÁREA
22 TOTAL EN GARANTÍA (MACROLOTES UNO, DOS, TRES, CINCO) =
23 catorce mil novecientos ochenta y siete coma ocho nueve un metros
24 cuadrados (14.987,891m²), corresponde al veinticinco punto
25 veintinueve por ciento (25.29%), del área neta vendible cincuenta y
26 nueve mil doscientos cincuenta y siete coma ochenta y tres metros
27 cuadrados ((59.257,83m²) sobre el área útil); esto, para garantizar el
28 cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás servicios


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de obra
2 presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA guion DDPTOFI
3 guion uno nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-
4 DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre de dos mil
5 veintidós, suscrito por e l Ing. Fernando Javier Zambrano Loor,
6 Director de Planificación Territorial. DOS PUNTO CUATRO. La
7 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es propietaria de los lotes
8 de terreno signados como LOTE L GUION QUINCE (L-15), LOTE M
9 GUION ONCE (M-11), ubicados en la Urbanización “Cristal Azul 4”,
10 Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, cuyos linderos
11 singulares son los siguientes: LOTE L GUION QUINCE (L-15): Frente:
12 23.41 m – Lindera con calle Avenida 6 Atrás: 7.89 m – Lindera con lote
13 M-11 Derecho: 20.00m – Lindera con Lote L-16 Izquierdo: 25.32 m –
14 Lindera con Camino Público. Superficie total de 313.02 m² LOTE M
15 GUION ONCE (M-11): Frente: 7.37+4.00 m – Lindera con Avenida 7 y
16 camino público Atrás: 22.89 m – Lindera con lotes L15, L-16 y L-17
17 Derecho: 21.32 m – Lindera con Camino Público Izquierdo: 20.00 m –
18 Lindera con Lote M-10. Superficie total de 302.62 m². **TERCERA.-**
19 **COMPRAVENTA:** En virtud de los antecedentes expuestos, la compañía
20 INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., debidamente representada por su
21 Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN
22 SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su
23 vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce,
24 debidamente autorizada por la Junta General y Universal y
25 Extraordinaria de Accionistas, conforme al documento que se adjunta,
26 da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora SILVIA
27 CECILIA CORDOVA MORAN, los lotes de terreno signados como LOTE L
28 GUION QUINCE (L-15) y LOTE M GUION ONCE (M-11), ubicados en la

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Urbanización "Cristal Azul 4", en el Sitio San Juan de la parroquia
2 Manta, cantón Manta, provincia de Manabí; el cual se encuentra
3 circunscrito dentro de los linderos singulares detallados en el numeral
4 dos punto cuatro del presente documento. **CUARTA.- PRECIO Y**
5 **FORMA DE PAGO:** El precio de venta acordado entre LAS PARTES, por
6 la compra de los inmuebles objeto del presente contrato, es la suma
7 total de CUARENTA Y CINCO MIL SETENTA Y CUATRO DÓLARES DE
8 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con 11/100 (US\$ 45.074,11), por
9 concepto de dación de pago por servicios prestados por la
10 COMPRADORA en beneficio de LA VENDEDORA, descritos en el
11 instrumento privado firmado entre las partes. Asimismo, LAS PARTES
12 declaran bajo juramento los recursos entregados y recibidos,
13 respectivamente, en virtud del presente contrato, tienen origen y objeto
14 lícito, por lo tanto, no provienen de actividades ilícitas, relacionadas o
15 vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de
16 sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o de cualquier actividad
17 ilícita. QUINTA.- TRANSFERENCIA: EL VENDEDOR declara que está
18 conforme con el precio pactado y la forma de pago estipulada, por
19 cuya razón transfiere a favor de la COMPRADORA, el dominio, uso y
20 goce los lotes de terreno signados como LOTE L GUION QUINCE (L-15),
21 LOTE M GUION ONCE (M-11), ubicado en el Sitio San Juan de la
22 parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con todos sus
23 usos, costumbres y servidumbres anexas, instalaciones, entradas sin
24 reserva alguna, declarando que sobre los mismos, no pesa ningún
25 gravamen o limitación de uso. Asimismo, se aclara que cualquier tipo
26 de instalación de acometida relacionada a electricidad, agua potable,
27 internet o cualquier otro tipo de servicio, correrá por cuenta exclusiva
28 de LA COMPRADORA. Por lo tanto, LA COMPRADORA declara conocer

F. Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 **SANEAMIENTO:** LAS PARTES declaran que aceptan el contenido del
2 presente contrato por ser en beneficio de sus intereses y se ratifican
3 mediante la suscripción del mismo. EL VENDEDOR declara que los
4 bienes inmuebles objeto del presente contrato, no se hallan afectados
5 por ningún gravamen de cualquier naturaleza, pues sobre estos no
6 pesa hipoteca, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de
7 dominio, pero en todo caso se obliga al saneamiento por evicción y por
8 vicios redhibitorios de conformidad con la ley. **DÉCIMA.- ORIGEN**
9 **LÍCITO DE FONDOS:** LA COMPRADORA declara bajo juramento que
10 los servicios, recursos y/o fondos que ha utilizado para la presente
11 negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con el
12 cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte,
13 distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas,
14 ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume
15 cualquier tipo de responsabilidad al respecto. De igual forma LA
16 VENDEDORA declara que la adquisición de los bienes inmuebles que
17 ahora vende a través del presente instrumento, fueron adquiridos
18 provenientes de recurso y/o fondos lícitos; y, que no tienen relación
19 con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte,
20 distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas,
21 ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume
22 cualquier tipo de responsabilidad al respecto. **DÉCIMA PRIMERA. -**
23 **JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Las controversias que surjan con
24 motivo de la interpretación, ejecución, validez, o cualquier otra
25 contingencia que se relacione directa o indirectamente con el presente
26 Contrato, deberán tratar de resolverse de común acuerdo entre LAS
27 PARTES mediante el trato directo y la buena fe, en un plazo máximo
28 de 30 días. En caso de no llegar a un acuerdo de las controversias de

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Firma
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

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

11

12

13

14 ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE

15 C.C. # 1315335388

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

19 VENDEDOR.-

20

21

22

23 SRA. SILVIA CECILIA CORDOVA MORAN

24 C.C. # 1704788478

25 COMPRADORA.-

26

27

28



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

N° 082024-123506

Manta, viernes 02 agosto 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE 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 1-19-52-02-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE L-15 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$24,102.54 VEINTICUATRO MIL CIENTO DOS DÓLARES 54/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$24,102.54 VEINTICUATRO MIL CIENTO DOS DÓLARES 54/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

[Handwritten signature]
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124565PRCSBZR

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/259831

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 22/07/2024

Por: 542.96

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

Vence: 22/07/2024

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

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

Dirección: los gavilanes

Detalle:

VE-754697



Base Imponible: 19998.62

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 **Teléfono:** 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: CORDOVA MORAN SILVIA CECILIA

Identificación: 1704788478 **Teléfono:** 0984425545

Correo: scordovam@yahoo.com.ar

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-52-02-000	24,102.54	313.02	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEL15	24,102.54

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	542.96	0.00	0.00	542.96
Total=>		542.96	0.00	0.00	542.96

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	24,102.54
PRECIO DE ADQUISICIÓN	4,103.92
DIFERENCIA BRUTA	19,998.62
MEJORAS	11,386.29
UTILIDAD BRUTA	8,602.49
AÑOS TRANSCURRIDOS	860.25
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	7,742.24
IMP. CAUSADO	541.96
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	542.96

Ramo
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: **SI**

TITULO DE CREDITO #: T/2024/259830
DE ALCABALAS

Fecha: 22/07/2024

Por: 265.13

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

Vence: 22/07/2024



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-654697

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono: 0995329058

Correo: inmocrystalazul@gmail.com



Adquiriente-Comprador: CORDOVA MORAN SILVIA CECILIA

Identificación: 1704788478

Teléfono: 0984425545

Correo: scordovam@yahoo.com.ar

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-52-02-000	24,102.54	313.02	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEL15	24,102.54

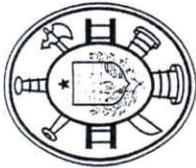
TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	241.03	48.21	0.00	192.82
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	72.31	0.00	0.00	72.31
Total=>		313.34	48.21	0.00	265.13

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			48.21
Total=>				48.21

Firma
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000206924

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

INMOB CRISTAL AZUL

13xxxxxxxx5001

000004105

571686

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-08-29

Expiración

2024-09-29

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
08-2024/09-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-52-02-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Victores Mera Michelle Nicole

Pagado a la fecha de 2024-08-29 12:13:39 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

N° 022024-111973

N° ELECTRÓNICO : 232455



Fecha: 2024-02-20

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: 1-19-52-02-000

Ubicado en: URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE L-15

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 313.02 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 24,102.54

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 24,102.54

SON: VEINTICUATRO MIL CIENTO DOS DÓLARES 54/100

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

Ramo
COPIA FIEL DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11129564VPMK70

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: 2024-08-05 10:47:02

Ficha Registral-Bien Inmueble

81913

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24024017
Certifico hasta el día 2024-07-18:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195202000

Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOTE L-15 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE L-15 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 313.02 m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 23.41 m – Lindera con calle Avenida 6

Atrás: 7.89 m – Lindera con lote M-11

Derecho: 20.00m – Lindera con Lote L-16

Izquierdo: 25.32 m – Lindera con Camino Público

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

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

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
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	339 martes, 02 julio 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 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,

Número de Inscripción : 1247

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2767

Folio Final : 0

rumbo S. 21° 00' W. OESTE: Juan Reyes Delgado, en doscientos diecinueve metros rumbo N. 0°30' E, camino público al medio. MEDIDAS ACTUALES. Mediante aprobación de subdivisión No. 321-1750, emitida por la Dirección de Planificación del Municipio de Manta, de fecha Manta, septiembre 7 del 2007, tiene un área total sobrante que tiene las siguientes medidas y linderos. Lote de terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta FRENTE: 219,00m - Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio ATRÁS 167,00m - Sr. Serafin 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 / 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

[Handwritten signature]
COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 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

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[4 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 02 julio 2024

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 junio 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN: REESTRUCTURACIÓN DE LOTES DE LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4": * MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-180620240919 Manta, 18 de Junio del 2024 NOTIFICO RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-070 REESTRUCTURACIÓN DE LOTES DE LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4" que en su parte resolutive establece: Artículo 1.- RECTIFICAR el acto administrativo contenido en la Resolución Administrativa N. MTA2022-ALC-188, del 21 de octubre del 2022, a través del cual, se aprobó el proyecto de Urbanización "CRISTAL AZUL 4", de propiedad de la Compañía Inmobiliaria Cristal Azul S.A. con RUC N° 1391879245001, cuyo Representante Legal es la Ing. Luisa Reyes Ponce, en terreno ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 5-02-01-13-000, conforme lo determina el artículo 2 de la presente resolución. Artículo 2.- APROBAR la Reestructuración de la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", con sujeción a los informes Técnicos emitidos para el efecto, y en relación al siguiente detalle: • Macrolote 1 (GARANTÍA) con un área de: 2,248.11 m2; Se modifica como Macrolote A (GARANTÍA) con un área de: 1,577.46m2. • Macrolote 2 (GARANTÍA) con un área de: 2,076.35 m2; Se modifica como Macrolote B (GARANTÍA): con un área de: 1,645.86m2. • Macrolote 3 (GARANTÍA) con un área de: 3,738.15 m2; Se modifica en 8 lotes que forman parte de la Manzana Q, denominados de la siguiente manera: Lote Q7: 200.70 m2; Lote Q8: 200.70 m2; Lote Q9: 200.70 m2; Lote Q10: 200.57 m2; Lote Q11: 200.57 m2; Lote Q12: 200.70 m2; Lote Q13: 200.70 m2; Lote Q14: 200.70 m2; el área sobrante forma parte del área verde 1, que se integrará al corredor verde planificado en el proyecto. • Macrolote 4 del proyecto de urbanización aprobado y que mediante subdivisión N° SU102023-001011, se crea la Manzana S con varios lotes incluido el lote S18 con un área 300.00m2, y en esta modificación aumenta su área de lote debido a la topografía y el área de calle planteada se incorpora al diseño de nuevas vías de nuevo rediseño, es decir, que se modifica la superficie del Lote S 18 quedando con un área de 422.42 m2. • Macrolote 5 (GARANTÍA) con un área de: 6,925.22 m2; Se modifica en 5 lotes que forman parte de la Manzana X, denominados de la siguiente forma: Lote X1: 202.07 m2; Lote X2: 219.80 m2; Lote X3: 216.00 m2; Lote X4: 216.00 m2; Lote X5: 209.89 m2; y un denominado como: Macrolote D con un área de: 2,788.17 m2, de este macrolote se generan el área verde 2 y área verde 3. • Macrolote 6 con un área de: 9,013.51 m2; Se modifica a Macrolote E con un área de: 5,274.91 m2 y Macrolote F (GARANTÍA) con un área de: 6,331.60 m2 • Macrolote 7 con un área de: 7,066.478 m2; Se modifica a Macrolote C (GARANTÍA), cambia su forma y aumenta el área en 7,357.43 m2. • Área verde 1 con un área de 12,031.99 m2, Área verde 2 con un área de 4,912.55 m2; Se les modifican la forma y el área, estableciéndose como: Área verde 1 con un área de 11,729.92 m2; Área verde 2 con un área de 844.10m2; Área verde 3 con un área de 2981.06 m2; Área verde segregada con un área de 493.70 m2; Área verde segregada con un área de 55.76 m2; Área de protección con un área de 1,144.63m2. • Área verde 1, como se indica en el oficio N° MTA-DPOT-OFI-030620241557; Se modifica a Manzana T, denominados del siguiente modo: Lote T1: 200.00 m2; Lote T2: 200.00 m2; Lote T3: 200.42 m2; Lote T4: 200.01 m2; Lote T5: 200.00 m2; Lote T6: 200.00 m2; Lote T7: 200.00 m2; Lote T8: 200.00 m2; Lote T9: 200.00 m2; Lote T10:210.00 m2. • Vías (Aceras y Asfalto) El trazado vial propuesto aumenta debido a la topografía en la zona, la calle aprobada la avenida 5 en el rediseño sufre una variante en su geometría debido a las pendientes, y se crea una nueva calle denominada calle 5 dividida en dos ramales que da acceso a los lotes de la manzana T y el Macrolote D, estas vías se suma a las vías aprobada en la urbanización. En el proyecto aprobado Acera: 4,069.63 m2 y Asfalto: 11,256.00 m2; Se modifica: Acera: 4,473.57 m2 y Asfalto: 12,563.92 m2. Artículo 3.- Por los efectos de la Reestructuración y de lo establecido en el artículo 2 del presente acto administrativo, y en virtud de lo previsto en el proyecto presentado por el Promotor el cual mantiene concordancia con el oficio N° MTA-DPOT-OFI-260320240924 del 26 de marzo del 2024 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, el Promotor, reemplaza los lotes en garantías, entregados inicialmente mediante acto administrativo N° MTA-2022-ALC-188, del 21 de octubre del 2022, por los siguientes: • MACROLOTE A con área Total de: 1,577.46 m2; Frente: 37.19 metros y linderando con lote N° 21 de la manzana N, parte de calle 8 y lote Nro. 22 de la manzana N; Lateral Derecho: 36.27 metros y linderando Macrolote B; Lateral Izquierdo: 38.00 metros y linderando Propiedad del Señor Manuel Mera; Posterior: 51.10 metros y linderando área verde 1; •MACROLOTE C con área Total de: 7,357.43 m2; Frente: 16.56 metros + 111.45 metros y linderando con área verde desagregada, avenida 5 y área verde 1; Lateral Derecho: 111.61 metros y linderando con Propiedad del Señor Manuel Mera; Lateral Izquierdo: 51.74 metros y linderando con área verde 1; Posterior: 90.42 metros y linderando con área verde 1; • MACROLOTE F con área Total de: 6,331.60 m2; Frente: 51.40 metros y linderando con área verde desagregada, avenida 5; Lateral Derecho: 116.33 metros y linderando área de protección; Lateral Izquierdo: 134.93 metros y linderando Sr. Serafin Santana. Posterior: 57.99 metros y linderando con Sr. Leonardo Cárdenas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.		MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION CRISTAL AZUL 4		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro: Número de Inscripciones:

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

COMPRA VENTA	1
OFICIOS RECIBIDOS	2
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 2024-07-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24024017 certifico hasta el día 2024-07-18, la Ficha Registral Número: 81913.



MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

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 4/4- Ficha nro 81913

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://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 7 2 2 9 L R R P V K 3



BanEcuador B.P.
28/08/2024 03:48:15 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBTERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1607563019
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP: emiles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT CUARTA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA % 0.08
TOTAL: 1.59
SUJETO A VERIFICACION



[Handwritten signature]

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000004415
Fecha: 28/08/2024 03:48:29 p.m.

No. Autorización:
2808202401176818352000120565020000044152024154814

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

[Handwritten signature]

AGENCIA CANTONAL
MANTA

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

N° 082024-124348

Manta, jueves 15 agosto 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

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

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: domingo 15 septiembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1125408AQEK1DZ

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



N° 082024-123507

Manta, viernes 02 agosto 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 1-19-52-01-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE M-11 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$20,971.57 VEINTE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 57/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$20,971.57 VEINTE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 57/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124566WPK1EE1

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/259834

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 22/07/2024

Por: 378.15

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

Vence: 22/07/2024

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

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

Dirección: los gavilanes

Detalle:

VE-174697



Base Imponible: 17004.0

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 **Teléfono:** 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: CORDOVA MORAN SILVIA CECILIA

Identificación: 1704788478 **Teléfono:** 0984425545

Correo: scordovam@yahoo.com.ar

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-52-01-000	20,971.57	302.62	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEM11	20,971.57

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	378.15	0.00	0.00	378.15
Total=>		378.15	0.00	0.00	378.15

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	20,971.57
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,967.57
DIFERENCIA BRUTA	17,004.00
MEJORAS	11,007.99
UTILIDAD BRUTA	5,986.51
AÑOS TRANSCURRIDOS	598.65
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,387.86
IMP. CAUSADO	377.15
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	378.15

RAMIS
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/259833
DE ALCABALAS

Fecha: 22/07/2024

Por: 230.69

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

Vence: 22/07/2024



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono: 0995329058

Correo: inmocrystalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: CORDOVA MORAN SILVIA CECILIA

Identificación: 1704788478

Teléfono: 0984425545

Correo: scordovam@yahoo.com.ar

Detalle:

VE-074697



PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-52-01-000	20,971.57	302.62	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEM11	20,971.57

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	209.72	41.94	0.00	167.78
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	62.91	0.00	0.00	62.91
Total=>		272.63	41.94	0.00	230.69

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			41.94
Total=>				41.94

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO N° 000206924

Contribuyente INMOB CRISTAL AZUL
Identificación 13xxxxxxxx5001
Control 000004105
Nro. Título 571686

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-08-29 **Expiración** 2024-09-29

Descripción Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
08-2024/09-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-52-02-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Victores Mera Michelle Nicole

Pagado a la fecha de 2024-08-29 12:13:39 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



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

N° 022024-111972

N° ELECTRÓNICO : 232454



Fecha: 2024-02-20

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: 1-19-52-01-000

Ubicado en: URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE M-11

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 302.62 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 20,971.57

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 20,971.57

SON: VEINTE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 57/100

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

Ramo
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



112955ZFHEKQY

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: 2024-08-05 10:47:17

Ficha Registral-Bien Inmueble

81935



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24024976
Certifico hasta el día 2024-07-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195201000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE M-11 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE M-11 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 7.37+4.00 m – Lindera con Avenida 7 y camino público

Atras: 22.89 m – Lindera con lotes L15, L-16 y L-17

Derecho: 21.32 m – Lindera con Camino Público.

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con Lote M-10. Superficie total de 302.62 m²

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1247 lunes, 18 abril 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	50 martes, 01 noviembre 2022	0	0
PLANOS	PLANOS	43 viernes, 23 diciembre 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	339 martes, 02 julio 2024	0	0
PLANOS	RESTRUCTURACION DE AREAS	36 miércoles, 24 julio 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 5] 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

Número de Inscripción : 1247

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2767

Folio Final : 0

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 / 5] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

Número de Inscripción : 50

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8267

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 diciembre 2022

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9750

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[4 / 5] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 02 julio 2024

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 junio 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN: REESTRUCTURACIÓN DE LOTES DE LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4": MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-180620240919 Manta, 18 de Junio del 2024 NOTIFICO RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2024-ALC-070 REESTRUCTURACIÓN DE LOTES DE LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4" que en su parte resolutive establece: Artículo 1.- RECTIFICAR el acto administrativo contenido en la Resolución Administrativa N. MTA2022-ALC-188, del 21 de octubre del 2022, a través del cual, se aprobó el proyecto de Urbanización "CRISTAL AZUL 4", de propiedad de la Compañía Inmobiliaria Cristal Azul S.A. con RUC N° 1391879245001, cuyo Representante Legal es la Ing. Luisa Reyes Ponce, en terreno ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 5-02-01-13-000, conforme lo determina el artículo 2 de la presente resolución. Artículo 2.- APROBAR la Reestructuración de la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", con sujeción a los informes Técnicos emitidos para el efecto, y en relación al siguiente detalle: • Macrolote 1 (GARANTÍA) con un área de: 2,248.11 m2; Se modifica como Macrolote A (GARANTÍA) con un área de: 1,577.46m2. • Macrolote 2 (GARANTÍA) con un área de: 2,076.35 m2; Se modifica como Macrolote B (GARANTÍA): con un área de: 1,645.86m2. • Macrolote 3 (GARANTÍA) con un área de: 3,738.15 m2; Se modifica en 8 lotes que forman parte de la Manzana Q, denominados de la siguiente manera: Lote Q7: 200.70 m2; Lote Q8: 200.70 m2; Lote Q9: 200.70 m2; Lote Q10: 200.57 m2; Lote Q11: 200.57 m2; Lote Q12: 200.70 m2; Lote Q13: 200.70 m2; Lote Q14: 200.70 m2; el área sobrante forma parte del área verde 1, que se integrará al corredor verde planificado en el proyecto. • Macrolote 4 del proyecto de urbanización aprobado y que mediante subdivisión N° SU102023-001011, se crea la Manzana S con varios lotes incluido el lote S18 con un área 300.00m2, y en esta modificación aumenta su área de lote debido a la topografía y el área de calle planteada se incorpora al diseño de nuevas vías de nuevo rediseño, es decir, que se modifica la superficie del Lote S 18 quedando con un área de 422.42 m2. • Macrolote 5 (GARANTÍA) con un área de: 6,925.22 m2; Se modifica en 5 lotes que forman parte de la Manzana X, denominados de la siguiente forma: Lote X1: 202.07 m2; Lote X2: 219.80 m2; Lote X3: 216.00 m2; Lote X4: 216.00 m2; Lote X5: 209.89 m2; y un denominado como: Macrolote D con un área de: 2,788.17 m2, de este macrolote se generan el área verde 2 y área verde 3. • Macrolote 6 con un área de: 9,013.51 m2; Se modifica a Macrolote E con un área de: 5,274.91 m2 y Macrolote F (GARANTÍA) con un área de: 6,331.60 m2 • Macrolote 7 con un área de: 7,066.478 m2; Se modifica a Macrolote C (GARANTÍA), cambia su forma y aumenta el área en 7,357.43 m2. • Área verde 1 con un área de 12,031.99 m2, Área verde 2 con un área de 4,912.55 m2; Se les modifican la forma y el área, estableciéndose como: Área verde 1 con un área de 11,729.92 m2; Área verde 2 con un área de 844.10m2; Área verde 3 con un área de 2981.06 m2; Área verde segregada con un área de 493.70 m2; Área verde segregada con un área de 55.76 m2; Área de protección con un área de 1,144.63m2. • Área verde 1, como se indica en el oficio N° MTA-DPOT-OFI-030620241557; Se modifica a Manzana T, denominados del siguiente modo: Lote T1: 200.00 m2; Lote T2: 200.00 m2; Lote T3: 200.42 m2; Lote T4: 200.01 m2; Lote T5: 200.00 m2; Lote T6: 200.00 m2; Lote T7: 200.00 m2; Lote T8: 200.00 m2; Lote T9: 200.00 m2; Lote T10:210.00 m2. • Vías (Aceras y Asfalto) El trazado vial propuesto aumenta debido a la topografía en la zona, la calle aprobada la avenida 5 en el rediseño sufre una variante en su geometría debido a las pendientes, y se crea una nueva calle denominada calle 5 dividida en dos ramales que da acceso a los lotes de la manzana T y el Macrolote D, estas vías se suma a las vías aprobada en la urbanización. En el proyecto aprobado Acera: 4,069.63 m2 y Asfalto: 11,256.00 m2; Se modifica: Acera: 4,473.57 m2 y Asfalto: 12,563.92 m2. Artículo 3.- Por los efectos de la Reestructuración y de lo establecido en el artículo 2 del presente acto administrativo, y en virtud de lo previsto en el proyecto presentado por el Promotor el cual mantiene concordancia con el oficio N° MTA-DPOT-OFI-260320240924 del 26 de marzo del 2024 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, el Promotor, reemplaza los lotes en garantías, entregados inicialmente mediante acto administrativo N° MTA-2022-ALC-188, del 21 de octubre del 2022, por los siguientes: • MACROLOTE A con área Total de: 1,577.46 m2; Frente: 37.19 metros y linderando con lote N° 21 de la manzana N, parte de calle 8 y lote Nro. 22 de la manzana N; Lateral Derecho: 36.27 metros y linderando Macrolote B; Lateral Izquierdo: 38.00 metros y linderando Propiedad del Señor Manuel Mera; Posterior: 51.10 metros y linderando área verde 1; •MACROLOTE C con área Total de: 7,357.43 m2; Frente: 16.56 metros + 111.45 metros y linderando con área verde desagregada, avenida 5 y área verde 1; Lateral Derecho: 111.61 metros y linderando con Propiedad del Señor Manuel Mera; Lateral Izquierdo: 51.74 metros y linderando con área verde 1; Posterior: 90.42 metros y linderando con área verde 1; • MACROLOTE F con área Total de: 6,331.60 m2; Frente: 51.40 metros y linderando con área verde desagregada, avenida 5; Lateral Derecho: 116.33 metros y linderando área de protección; Lateral Izquierdo: 134.93 metros y linderando Sr. Serafín Santana. Posterior: 57.99 metros y linderando con Sr. Leonardo Cárdenas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.		MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION CRISTAL AZUL 4		MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 5] RESTRUCTURACION DE AREAS

Inscrito el: miércoles, 24 julio 2024

Número de Inscripción : 36

Folio Inicial: 0

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



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4983 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 julio 2024

Fecha Resolución:



a.-Observaciones:

REESTRUCTURACION DE PLANOS RECTIFICAR el acto administrativo contenido en la Resolución Administrativa N. MTA-2022-ALC-188, del 21 de octubre del 2022, a través del cual, se aprobó el proyecto de Urbanización "CRISTAL AZUL 4", de propiedad de la Compañía Inmobiliaria Cristal Azul S.A. con RUC N° 1391879245001, cuyo Representante Legal es la Ing. Luisa Reyes Ponce, en terreno ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 5-02-01-13-000, conforme lo determina el artículo 2 de la presente resolución; Artículo 2.- APROBAR la Reestructuración de la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", con sujeción a los informes técnicos emitidos para el efecto, y en relación al siguiente detalle: * Macrolote 1 (GARANTÍA) con un área de: 2,248.11 m2; Se modifica como Macrolote A (GARANTIA) con un área de: 1,577.46m2. * Macrolote 2 (GARANTÍA) con un área de: 2.076.35 m2; Se modifica como Macrolote B (GARANTIA); con un área de: 1,645.86m2. * Macrolote 3 (GARANTIA) con un área de: 3,738/15 m2; Se modifica en 8 lotes que forman parte de la Manzana Q, denominados de la siguiente manera: Lote Q7: 200.70 m2; Lote Q8: 200.70 m2; Lote Q9: 200.70 m2; Lote Q10: 200.57 m2; Lote Q11: 200.57 m2; Lote Q12: 200.70 m2; Lote Q13: 200.70 m2; Lote Q14: 200.70 m2; el área sobrante forma parte de área verde 1, que se integrará al corredor verde planificado en el proyecto. * Macrolote 4 del proyecto de urbanización aprobado y que mediante subdivisión N° SU-102023-001011, se crea la Manzana S con varios lotes incluido el lote S18 con un área 300.00m2, y en esta modificación aumenta su área de lote debido a la topografía y el área de calle planteada se incorpora al diseño de nuevas vías de nue/o rediseño, es decir, que se modifica la superficie del Lote S 18 quedando con un área de 422.42 m2. * Macrolote 5 (GARANTÍA) con un área de: 6,925.22 m2; Se Modifica en 5, lotes que forman parte de la Manzana X, denominados de la siguiente forma: Loté X1: 202.07 m2; Lote X2: 219.80 m2; Lote X3: 216.00 m2; Lote X4: 275,00m2; Lote X5: 209.89 m2; y un denominado como: Macrolote D con un área de: 2,788.17 m2, de este macrolote se generan el área verde 2 y área verde 3. * Macrolote 6 con un área de: 9,013.51 m2; Se modifica a Macrolote E con un área de: 5,274.91 m2 y Macrolote F (GARANTÍA) con un área de: 6,331.60 m2 * Macrolote? con un área de: 7,066.478 m2; Se modifica a Macrolote C (GARANTIA), cambia su forma y aurenta el área en 7,357.43 m2. * Área verde 1 con un área de 12,031.99 m2, Área verde 2 con un área de 4,912.55 m2; Se les modifican la forma y el área, estableciéndose como: Área verde 1 con un área de 11,729.92 m2; Área verde 2 con un área de 844.10m2; Área verde 3 con un área de 2981.06 m2; Área verde segregada con un área de 493.70 m2; Área verde segregada con un área de 55.76 m2; Área de protección con un área de 1,144.63m2. * Área verde 1, como se indica en el oficio N° MTA-DPOT-OFI-030620241557; Se modifica a Manzana T, denominados del siguiente modo: Lote T1: 200.00 m2; Lote T2: 200.00 m2; Lote T3: 200.42 m2; Lote T4: 200.01 m2; Lote T5: 200.00 m2; Lote T6: 200.00 m2; Lote T7: 200.00 m2; Lote T8: 200.00 m2; Lote T9: 200.00 m2; Lote T10:210.00 m2. * Vías (Aceras y Asfalto) El trazado vial propuesto aumenta debido a la topografía en la zona, la calle aprobada la avenida 5 en el rediseño sufre una variante en su geometría debido a las pendientes, y se crea una nueva calle (denominada calle 5 dividida en dos ramales que da acceso a los lotes de la manzana T y el Macrolote D, estas vías se suma a las vías aprobada en la urbanización. En el proyecto aprobado Acera: 4,069.63 m2 y Asfalto: 11,256.00 m2; Se modifica: Acera: 4,473.57 m2 y Asfalto: 12,563.92 m2. Artículo 3.- Por los efectos de la Reestructuración y de lo establecido en el artículo 2 del presente acto administrativo, y en virtud de lo previsto en el proyecto presentado por el Promotor el cual mantiene concordancia con el oficio N° MTA-DPOT-OFI-260320240924 del 26 de marzo del 2024 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, el Promotor, reemplaza los lotes en garantías, entregados inicialmente mediante acto administrativo N° MTA-2022-ALC-188, del 21 de octubre del 2022, por los siguientes: * MACROLOTE A con área Total de: 1,577.46 m2: Frente: 37.19 metros y linderando con lote N° 21 de la manzana N, parte de calle 8 y lote Nro. 22 de la manzana N; Lateral Derecho: 36.27 metros y linderando Macrolote B; Lateral Izquierdo: 38.00 metros y linderando Propiedad del Señor Manuel Mera, Posterior: 51.10 metros y linderando área verde; * MACROLOTE C con área Total de: 7,357.43 m2: Frente: 16.56 metros + 111.45 metros y linderando con área verde desagregada, avenida 5 y área verde 1; Lateral Derecho: 111.61 metros y linderando con Propiedad del Señor Manuel Mera; Lateral Izquierdo: 51.74 metros y linderando con área verde 1; Posterior: 90.42 metros y linderando con área verde 1; * MACROLOTE F con área Total de: 6,331.60 m2; Frente: 51.40 metros y linderando con área verde desagregada, avenida 5; Lateral Derecho: 116.33 metros y linderando área de protección; Lateral Izquierdo: 134.93 metros y linderando Sr. Serafin Santana. Posterior: 57.59 metros y linderando con Sr. Leonardo Cárdenas.

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
OFICIOS RECIBIDOS	2
PLANOS	2
Total Inscripciones >>	5

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 2024-07-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24024976 certifico hasta el día 2024-07-25, la Ficha Registral Número: 81935.

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



[Handwritten signature]
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 5/5- Ficha nro 81935

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



2 1 5 8 2 4 7 O Y R O R P F



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

En la ciudad de Manta, a los 27 días del mes de agosto del año dos mil veinte y cuatro, 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 señora Luisa Arianna Reyes Ponce como Secretaria Ad-Hoc, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

UNICO PUNTO: Autorizar a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa a favor de la señora SILVIA CECILIA CORDOVA MORAN quien está adquiriendo los inmuebles signados como L guion QUINCE (L-15) y M guion ONCE (M-11) 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 señora SILVIA CECILIA CORDOVA MORAN.

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 de los bienes inmuebles antes mencionados a favor de la señora SILVIA CECILIA CORDOVA MORAN.

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. LUISA ARIANNA REYES PONCE-SECRETARIA.

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



Firmado electrónicamente por:
LUISA ARIANNA REYES
PONCE

LUISA ARIANNA REYES PONCE
SECRETARIA AD-HOC

CÉDULA DE IDENTIDAD

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

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



NUI.1315335388

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
045423214
FECHA DE VENCIMIENTO
07 DIC 2032
NACION
758067



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

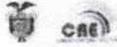
CÓDIGO DACTILAR
V1233V322X
TIPO SANGRE O+

DONANTE
SI

F. Alvarado
DIRECTOR GENERAL



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



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

REYES PONCE LUIZA ARIANNA

N° 58129458

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: LOS ESTEROS
ZONA: 2
JUNTA No. 0005 FEMENINO



CE. N. 1315335388



REFERENDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que obtiene cualquier documento electoral será considerada de acuerdo a lo que establece el artículo 479 del Código de la Democracia LOSEP - Código de la Democracia

PRESIDENTE DE LA JRV

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: 29 DE JULIO DE 2024

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



N° de certificado: 245-044-56625



245-044-56625

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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



Firmado electrónicamente por:
HORACIO
ORDÓÑEZ
FERNÁNDEZ

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



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

Razón Social
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Número RUC
1391879245001

Representante legal



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

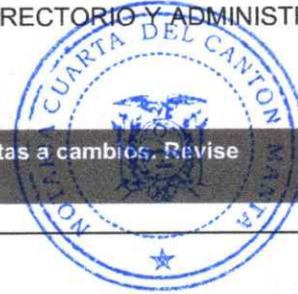
Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA

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

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

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



Números del RUC anteriores

No registra



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

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, 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.

[Handwritten signature]
COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANA



APELLIDOS
CORDOVA
MORAN
NOMBRES
SILVIA CECILIA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
09 AGO 1981
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
071823172
FECHA DE VENCIMIENTO
21 NOV 2033
NAT/CAN
842123

NUM.1704788478

[Signature]

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CORDOVA GRILALVA EDMUNDO MANUEL ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MORAN MOYA RITA DE LA TRINIDAD
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR
E33332222
TIPO SANGRE O+

DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 21 NOV 2023

[Signature]
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0718231727<<<<<<1704788478
6108090F3311215ECU<SI<<<<<<<<0
CORDOVA<MORAN<<SILVIA<CECILIA<



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

CORDOVA MORAN SILVIA
CECILIA

N 25460541



CC N: 1704788478

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: IÑAQUITO

ZONA: 1

JUNTA No. 0008 FEMENINO



REFERÉNDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que abra cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que estipula el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOECP - Código de la Democracia

[Signature]

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMPRESO 2024 BY

[Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704788478

Nombres del ciudadano: CORDOVA MORAN SILVIA CECILIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 9 DE AGOSTO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: CORDOVA GRIJALVA EDMUNDO MANUEL ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MORAN MOYA RITA DE LA TRINIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE AGOSTO DE 2024

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



N° de certificado: 248-055-76880



248-055-76880

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





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

Ab. Felipe Martinez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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