

**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: 1645**

**Número de Repertorio: 4647**

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

1.- Con fecha once de Julio 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 1645 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311468092	MOREANO ALVARADO ANDREA ADRIANA	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	1195315000	81897	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 11 julio 2024

Fecha generación: jueves, 11 julio 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://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 8 5 7 1 1 E K F 6 X M X





Factura: 002-002-000068061



20241308004P01459

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308004P01459						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE JULIO DEL 2024, (13:33)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
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
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MOREANO ALVARADO ANDREA ADRIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311468092	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	13860.00						

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



PAGINA  
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1                    **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-**  
2                    **OTORGADO POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA**  
3                    **CRISTALAZUL S.A.; A FAVOR DE LA SEÑORA**  
4                    **ANDREA ADRIANA MOREANO ALVARADO.**  
5                    **CUANTIA: TRECE MIL OCHOCIENTOS SESENTA**  
6                    **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**  
7                    **CON 00/100 (US\$13.860,00).- 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  
10                    día lunes uno de julio 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  
15                    CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S. y ésta a su vez  
16                    representada por su Gerente General, la señora LUISA ARIANNA  
17                    REYES PONCE, conforme consta de los nombramientos que se  
18                    adjuntan a la presente como habilitantes; y por otra parte en  
19                    calidad de Compradora, la señora ANDREA ADRIANA MOREANO  
20                    ALVARADO, de estado civil soltera, por sus propios y personales  
21                    derechos; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil  
22                    para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer  
23                    personalmente previo a la presentación de sus cédula de  
24                    ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el  
25                    artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de  
26                    Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el  
27                    Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de  
28                    Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 suscrito con esta Notaría, que se agregará al presente contrato.  
2 Bien instruidos en la naturaleza y efectos de la presente  
3 escritura pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia  
4 y entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta,  
5 que es del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo  
6 de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de  
7 COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las estipulaciones que  
8 se expresan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al  
9 otorgamiento del presente contrato comparecen por una parte, la  
10 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., con su domicilio legal  
11 en la provincia de Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con  
12 RUC uno tres nueve uno ocho siete nueve dos cuatro cinco cero  
13 cero uno (1391879245001), debidamente representada por su  
14 Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía  
15 OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.,  
16 y ésta a su vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna  
17 Reyes Ponce, conforme consta de los nombramientos que en copias  
18 se adjuntan como habilitantes, a quien para efectos de este  
19 contrato, se le denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte,  
20 comparece la señora ANDREA ADRIANA MOREANO ALVARADO,  
21 con cedula de ciudadanía uno tres uno uno cuatro seis ocho cero  
22 nueve dos (1311468092), mayor de edad, ecuatoriana, de estado  
23 civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien para  
24 efectos de este contrato, se le denominará como LA COMPRADORA;  
25 y, a quienes en conjunto, se les denominará como "LAS PARTES".  
26 Los comparecientes libre y voluntariamente convienen en celebrar  
27 la presente escritura de compraventa. **SEGUNDA.-**  
28 **ANTECEDENTES:** DOS PUNTO UNO. Con fecha diez de marzo del

  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO,  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

*Felipe*  
Ab. Felipe Martínez Vera

NOJARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 cincuenta y nueve mil doscientos cincuenta y siete coma ochenta y  
2 tres metros cuadrados (59.257,83m<sup>2</sup>) sobre el área útil); esto, para  
3 garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas  
4 y demás servicios de infraestructura, de acuerdo con los  
5 presupuestos de obra presentados y avalados, conforme al oficio  
6 No. MTA guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos  
7 dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha  
8 diecinueve de octubre de dos mil veintidós, suscrito por el Ing.  
9 Fernando Javier Zambrano Loor, director de Planificación  
10 Territorial. DOS PUNTO CUATRO. La compañía INMOBILIARIA  
11 CRISTALAZUL S.A. es propietaria de los lotes de terreno signado  
12 como K GUION CATORCE (K-14) ubicado en la Urbanización  
13 "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia  
14 Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos  
15 singulares son los siguientes: LOTE K GUION CATORCE (K-14):  
16 Frente: 10.00 m - Lindera con calle Avenida 5 Atrás: 10.00 m -  
17 Lindera con lote L-02 Derecho: 18.00 m - Lindera con Lote K-15  
18 Izquierdo: 18.00 m - Lindera con Lote K-13. Superficie total de  
19 180.00 m<sup>2</sup>. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En virtud de los  
20 antecedentes expuestos, la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL  
21 S.A., debidamente representada por su Gerente General y por tal  
22 Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE BUSINESS  
23 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su  
24 Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce,  
25 debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y  
26 Universal de Accionistas, conforme al documento que se adjunta,  
27 da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora ANDREA  
28 ADRIANA MOREANO ALVARADO, el lote de terreno signado como K

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 GUIÓN CATORCE (K-14), ubicado en la Urbanización "CRISTAL  
2 AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta,  
3 cantón Manta, provincia de Manabí; los cuales se encuentran  
4 circunscritos dentro de los linderos singulares detallados en el  
5 numeral dos punto cuatro del presente documento. **CUARTA.-**  
6 **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta acordado entre  
7 LAS PARTES, por la compra del inmueble objeto del presente  
8 contrato, es la suma de TRECE MIL OCHOCIENTOS SESENTA  
9 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con 00/100  
10 (US\$13.860,00), suma de dinero que fue cancelada en su totalidad  
11 mediante transferencias bancarias. Asimismo, LAS PARTES  
12 declaran bajo juramento que recursos que, entregados y recibidos,  
13 respectivamente, en virtud del presente contrato, tienen origen y  
14 objeto lícito, por lo tanto, no provienen de actividades ilícitas,  
15 relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o  
16 producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o  
17 de cualquier actividad ilícita. **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL  
18 VENDEDOR declara que está conforme con el precio estipulado y la  
19 forma de pago establecida, por cuya razón transfiere a favor de LA  
20 COMPRADORA el dominio, uso y goce del lote de terreno signado  
21 como K GUIÓN CATORCE (K-14), ubicado en la Urbanización  
22 "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia  
23 Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con todos sus usos,  
24 costumbres y servidumbres anexas, instalaciones, entradas sin  
25 reserva alguna, declarando que sobre los mismos, no pesa ningún  
26 gravamen o limitación de uso. Asimismo, se aclara que cualquier  
27 tipo de instalación de acometida relacionada a electricidad, agua  
28 potable, internet o cualquier otro tipo de servicio, correrá por

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

*Felipe Martínez Vera*

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

10

11

12

13    
ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE

14 C.C. # 1315335388

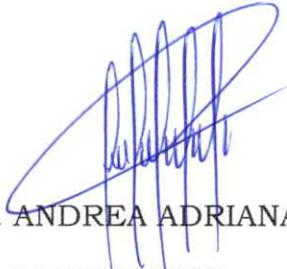
15 COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., REPRESENTADA POR SU  
16 GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA OCEAN SIDE BUSINESS  
17 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.

18 VENDEDOR.-

19

20

21

22    
SRA. ANDREA ADRIANA MOREANO ALVARADO

23 C.C. # 1311468092

24 COMPRADORA.-

25

26

27

28



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



N° 062024-120703  
Manta, jueves 27 junio 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 1-19-53-15-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE K-14 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 \$13,860.00 TRECE MIL OCHOCIENTOS SESENTA DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1121753GUIZVOE

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





Fecha: 15 de Mayo 2024

CERTIFICADO DE REGISTRO DE VENTA

LA DIRECCIÓN DE REGISTRO DE TAYTON MANA, en virtud de sus facultades legales, certifica que el presente documento ha sido registrado en el libro de registro de ventas de la Municipalidad de Tayton Mana, el día 15 de Mayo del 2024.

El presente documento es válido para ser utilizado como comprobante de pago de impuestos y fines de ley. Toda persona que desee verificar el estado de este documento puede acercarse a la oficina de Registro de la Municipalidad de Tayton Mana.

**PACHINA BLANCO**



Registra Municipal  
Municipalidad de Tayton Mana



Este documento es válido para ser utilizado como comprobante de pago de impuestos y fines de ley.

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/253787  
DE ALCABALAS**

Fecha: 26/06/2024

Por: 152.46

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

Vence: 26/06/2024

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

VE-855387

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:  
1391879245001

Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com



Adquiriente-Comprador: MOREANO ALVARADO ANDREA ADRIANA

Identificación: 1311468092 Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

**PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022**

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-53-15-000	13,860.00	180.00	LOTEK14UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	13,860.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	138.60	27.72	0.00	110.88
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	41.58	0.00	0.00	41.58
<b>Total=&gt;</b>		<b>180.18</b>	<b>27.72</b>	<b>0.00</b>	<b>152.46</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			27.72
<b>Total=&gt;</b>				<b>27.72</b>

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

M-111

RUC: 13-000000001

TRUCCOR CREDITO E TRUCCOR  
IN TRUCCOR



**PAGINA  
BIENCO**

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/253788**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 26/06/2024

Por: 312.64

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

Vence: 26/06/2024

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

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

Dirección: los gavilanes

Detalle:

Base Imponible: 11500.07

VE-955387



Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: MOREANO ALVARADO ANDREA ADRIANA

Identificación: 1311468092 Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

**PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022**

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-53-15-000	13,860.00	180.00	LOTEK14UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	13,860.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	312.64	0.00	0.00	312.64
<b>Total=&gt;</b>		<b>312.64</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>312.64</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	13,860.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,359.93
DIFERENCIA BRUTA	11,500.07
MEJORAS	6,547.52
UTILIDAD BRUTA	4,946.73
AÑOS TRANSCURRIDOS	494.67
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,452.06
IMP. CAUSADO	311.64
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>312.64</b>

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

MINISTERIO

RUC 13800000000

TITULO DE CREDITO

LA UNIDAD POR LA VENTA DE MEDICAMENTOS FARMACIA PUSYACA



**PAGINA  
BLANCO**

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

**BANCO PICHINCHA**



**¡Transferencia enviada!**

Comprobante 31257652

Las transferencias a partir de las 16:00h con esta institución se realizarán el próximo día laboral.

Monto **S 1.00**  
Costo de transacción **S 0.36**  
IVA **S 0.05**  
Fecha **26 Jun 2024**

**Cuenta origen**

Nombre **Reyes Ponce Luisa Ar...**  
Número de cuenta **17693**

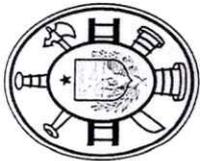
**Cuenta destino**

Nombre **Notaria 4 de Manta**  
Número de cuenta **1674**  
Banco **Banco Pichincha B.p.**  
Código electrónico **No registrado**



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

PAGINA  
BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000199983

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

INMOB CRISTAL AZUL

13xxxxxx5001

000003143

569103

### Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-06-28

Expiración

2024-07-28

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

\$3.00

\$3.00

\$0.00

\$3.00

\$3.00

\$0.00

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1195315000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-06-28 10:22:32 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

PAGINA  
BLANCO

N° 052024-117831

Manta, lunes 21 junio 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

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 21 julio 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1118967LVPGQ8N

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



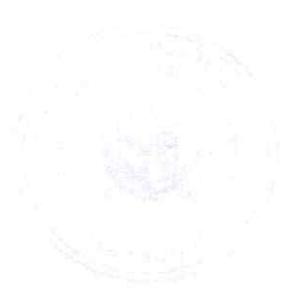
LIBRARY OF THE UNIVERSITY OF TORONTO

1971

LA BIBLIOTECA DELLA UNIVERSITA' DI TORONTO

LA BIBLIOTECA DELLA UNIVERSITA' DI TORONTO

PAGINA  
BLANCA



1971



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

N° 062024-119680

N° ELECTRÓNICO : 234624

Fecha: 2024-06-11

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: 1-19-53-15-000

Ubicado en: LOTE K-14 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4",



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 180 m<sup>2</sup>

**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 FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1120728PY5TM9J

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



Fecha de generación de documento: 2024-06-27 18:09:46



GOBIERNO AUTÓNOMO DE GUATEMALA  
MUNICIPIO DE SAN JUAN CILAC



COMITÉ DE ASESORES CANTONALES Y MUNICIPALES  
CENTRO CANTON DE SAN JUAN CILAQUEM

Señor [Name],  
Calle [Address],  
C. P. [Postal Code],  
San Juan Cilaquem, Guatemala.

**PAQUINA  
BLANCA**

PROYECTO DE  
[Title]  
[Description]  
[Details]



[Faint text or signature line]

[Faint text or footer]

Ficha Registral-Bien Inmueble

81897

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24021779  
Certifico hasta el día 2024-06-28:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195315000  
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: LOTE K-14 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

LOTE K-14 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: 10.00 m – Lindera con calle Avenida 5.

Atras: 10.00 m – Lindera con lote L-02

Derecho: 18.00 m – Lindera con Lote K-15

Izquierdo: 18.00 m – Lindera con Lote K-13. Superficie total de: 180.00m<sup>2</sup>.

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 abril 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 marzo 2022

Fecha Resolución:

à.-Observaciones:

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

Número de Inscripción : 1247

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2767

Folio Final : 0

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

(ángulo interno de 65,76°) en una longitud de 298,58m desde este punto gira hasta cerrar con el lindero de atrás (ángulo interno de 146,34°) en una longitud de 349,08m y lindera con el Sr. Leonardo Cárdenas Andrade. COSTADO IZQUIERDO: 357,00m - Sr. Manuel Mera Con UN ÁREA TOTAL DE 91.528,00M2.

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

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



**Registro de : OFICIOS RECIBIDOS**

[ 2 / 3 ] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro: Número de Inscripciones:

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

COMPRA VENTA	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>

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 2024-06-28

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24021779 certifico hasta el día 2024-06-28, la Ficha Registral Número: 81897.



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

*George Bethsabe Moreira Mendoza*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**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 5 4 7 9 8 X 2 Q Z 2 D W



PAGINA  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO

Faint, illegible text in the bottom left corner.



Faint, illegible text and a barcode-like pattern in the bottom center area.

Faint, illegible text in the bottom right corner.

**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 junio 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 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 señorita ANDREA ADRIANNA MOREANO ALVARADO quien está adquiriendo el inmueble signado como K guion CATORCE (K-14) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, de propiedad de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

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

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 mencionados a favor de la señorita ANDREA ADRIANNA MOREANO ALVARADO

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

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

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

*Cedeño Cedeño*

**ROCÍO CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO**  
**SECRETARIA AD-HOC**  
**MANTA, 27 DE JUNIO DEL 2024**

**INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A**  
**RUC: 1391879245001**







## 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 JUNIO DE 2024

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



N° de certificado: 245-029-68265



245-029-68265

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.-

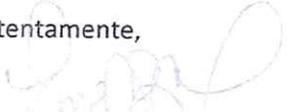
De mi consideración:

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

TRÁMITE NÚMERO: 2667

\*103-064QGKQYFZ\*

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**



<b>Estado</b> ACTIVO	<b>Régimen</b> GENERAL	
<b>Fecha de registro</b> 03/10/2018	<b>Fecha de actualización</b> No registra	<b>Inicio de actividades</b> 02/10/2018
<b>Fecha de constitución</b> 02/10/2018	<b>Reinicio de actividades</b> No registra	<b>Cese de actividades</b> No registra
<b>Jurisdicción</b> ZONA 4 / MANABI / MANTA		<b>Obligado a llevar contabilidad</b> SI
<b>Tipo</b> SOCIEDADES	<b>Agente de retención</b> NO	<b>Contribuyente especial</b> 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](http://www.sri.gob.ec).

**Números del RUC anteriores**

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002615603

Fecha y hora de emisión:

14 de noviembre de 2022 16:53

Dirección IP:

10.1.2.25

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



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

**CEDULA DE CIUDADANÍA** N.º 131146809-2

APPELLIDOS Y NOMBRES  
**MOREANO ALVARADO ANDREA ADRIANA**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO 1987-07-22  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO MUJER  
 ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESION / OCUPACION **ARQUITECTA** V4333V4222

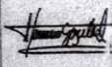
APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MOREANO GARCIA MILTON OSWALDO**

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ALVARADO CEBEÑO MARY LEONOR**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA 2019-06-11**

FECHA DE EXPIRACION  
**2029-06-11**

00074801




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 21 DE ABRIL DE 2024

**MOREANO ALVARADO ANDREA ADRIANA** N.º 96040139

PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN

CANTON **MANTA**

PARROQUIA **LOS ESTEROS**

ZONA: 1

JUNTA No. 0019 FEMENINO

cc. N.º 1311468092



**REFERÉNDUM 20 Y CONSULTA POPULAR 24**

CIUDADANA/O:

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

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

*Mallely Moreno*  
 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



*[Handwritten Signature]*

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

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1311468092

**Nombres del ciudadano:** MOREANO ALVARADO ANDREA ADRIANA

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 22 DE JULIO DE 1987

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ARQUITECTA

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** MOREANO GARCIA MILTON OSWALDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ALVARADO CEDEÑO MARY LEONOR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 11 DE JUNIO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE JULIO DE 2024

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



N° de certificado: 246-034-83894



246-034-83894

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

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

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

AN FINE PRINTING  
CO. INCORPORATED  
NEW YORK, N.Y.

PAGINA  
BLANCO