

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 537

Número de Repertorio: 1135

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

1.- Con fecha veintisiete de Febrero del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 537 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308561693	CEDEÑO VERA GERSON JAVIER	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	1195108000	81942	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 27 febrero 2023

Fecha generación: lunes, 27 febrero 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://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 4 1 0 4 4 1 5 4 Q V X M N





Factura: 002-002-000055523



20231308004P00082

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308004P00082						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE ENERO DEL 2023, (15:18)						
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	CEDEÑO VERA GERSON JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308561693	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	10800.00						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BLANCA



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-
OTORGADO POR LA COMPAÑIA INMOBILIARIA
CRISTALAZUL S.A.; A FAVOR DEL SEÑOR GERSON
JAVIER CEDEÑO VERA; CUANTÍA: DIEZ MIL
OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
DE AMERICA CON 00/100 (US\$10.800,00).- 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 dieciséis de enero del año dos mil veintitrés, 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 COMPAÑIA 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 Comprador el señor Ingeniero GERSON JAVIER CEDEÑO
20 VERA, de estado civil casada con la señora Xiomara Yuleisy
21 Delgado Burgos, por sus propios y personales derechos y por los
22 que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada;
23 quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para
24 contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer
25 personalmente previo a la presentación de sus cédula de
26 ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el
27 artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad
28 y Datos Civiles a la obtención de su información en el

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de
2 Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio
3 suscrito con esta Notaría, que se agregará al presente contrato.
4 Bien instruidos en la naturaleza y efectos de la presente
5 escritura pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia
6 y entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta,
7 que es del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo
8 de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de
9 COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se
10 expresan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al
11 otorgamiento del presente contrato comparecen por una parte, la
12 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., con su domicilio legal
13 en la provincia de Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con
14 RUC uno tres nueve uno ocho siete nueve dos cuatro cinco cero
15 cero uno (1391879245001), debidamente representada por su
16 Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN
17 SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta
18 a su vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes
19 Ponce, conforme consta de los nombramientos que en copias se
20 adjuntan como habilitantes, a quien para efectos de este contrato,
21 se le denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte,
22 comparece el señor GERSON JAVIER CEDEÑO VERA, mayor de
23 edad, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Manta – Ecuador,
24 de estado civil casado con la señora Xiomara Yuleisy Delgado
25 Burgos, quien comparece por sus propios y personales derechos, a
26 quien para efectos de este contrato, se le denominará como EL
27 COMPRADOR; y, a quienes en conjunto, se les denominará como
28 “LAS PARTES”. Los comparecientes libre y voluntariamente

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 convienen en celebrar la presente escritura de compraventa.

2 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** DOS PUNTO UNO. Con fecha diez de

3 marzo del año dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública en la

4 Notaría Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro

5 de la Propiedad del mismo cantón el día dieciocho de abril del año

6 dos mil veintidós, consta la compraventa otorgada por la compañía

7 BONARTEC S.A. a favor de la compañía INMOBILIARIA

8 CRISTALAZUL S.A., sobre el lote de terreno ubicado en el Sitio San

9 Juan de la Parroquia y Cantón Manta. Medidas y linderos

10 anteriores; NORTE: Oswaldo López en treinta y dos metros rumbo

11 76^a00´ E, Trescientos setenta y cuatro metros, rumbo N. 39° 50´ E,

12 y Trescientos treinta y cinco metros, rumbo N. 70° 30´ E. SUR:

13 Serafín Santana en ciento sesenta y siete metros, rumbo N. 83° 30´

14 W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete metros rumbo N.

ESTE: Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete

15 metros, rumbo S. 4° 19´ E, y cuatrocientos dieciocho metros,

16 rumbo S. 21° 00´ W. OESTE: Juan Reyes Delgado, en doscientos

diecinueve metros rumbo N. 0°30' E, camino público al medio.

17 MEDIDAS ACTUALES. Mediante aprobación de subdivisión No.

20 321-1750, emitida por la Dirección de Planificación del Municipio

21 de Manta, de fecha Manta, septiembre 7 del 2007, tiene un área

22 total sobrante que tiene las siguientes medidas y linderos. Lote de

23 terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón

24 Manta: FRENTE: 219,00m - Sr. Juan Reyes Delgado, camino

25 público al medio; ATRÁS 167,00m - Sr. Serafín Santana; COSTADO

26 DERECHO: Inicia desde el lindero del frente (Sr. Juan Reyes

27 Delgado, camino público al medio) hacia la parte de atrás del

28 terreno (ángulo interno de 65,76°) en una longitud de 298,58m

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 (14.987,891m²), corresponde al veinticinco punto veintinueve por
2 ciento (25.29%), del área neta vendible cincuenta y nueve mil
3 doscientos cincuenta y siete coma ochenta y tres metros cuadrados
4 ((59.257,83m²) sobre el área útil); esto, para garantizar el
5 cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás
6 servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de
7 obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA guion
8 DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos tres dos
9 dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre
10 de dos mil veintidós, suscrito por e l Ing. Fernando Javier
11 Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial. DOS PUNTO
12 CUATRO. La compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es
13 propietaria del siguiente bien inmueble: LOTE M GUION
14 DIECIOCHO (M-18) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL
15 CUATRO", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón
16 Manta, provincia de Manabí. Circunscrito dentro de los siguientes
17 linderos y medidas: FRENTE: en diez metros (10.00 m), lindera con
18 Avenida siete; ATRÁS: en diez metros (10.00 m), lindera con lote N
19 guion Cero Dos (N-02); DERECHO: en veinte metros (20.00 m),
20 lindera con Lote M guion Diecinueve (M-19); IZQUIERDO: en veinte
21 metros (20.00 m), lindera con Lote M guion Diecisiete (M-17);
22 SUPERFICIE TOTAL: doscientos metros cuadrados (200.00 m²).
23 **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En virtud de los antecedentes
24 expuestos, la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.,
25 debidamente representada por su Gerente General y por tal
26 Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE BUSINESS
27 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su
28 Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce,


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 debidamente autorizada por la Junta General de Accionistas,
2 conforme al documento que se adjunta, da en venta y perpetua
3 enajenación a favor del señor GERSON JAVIER CEDEÑO VERA; el
4 inmueble signado como LOTE M GUION DIECIOCHO (M-18)
5 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", situado en
6 el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta, provincia de
7 Manabí; el cual se encuentra circunscrito dentro de los linderos
8 singulares detallados en el numeral dos punto cuatro del presente
9 documento. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de
10 venta acordado entre LAS PARTES, por la compra del inmueble
11 objeto del presente contrato, es la suma de DIEZ MIL
12 OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
13 AMERICA con 00/100 (US\$10.800,00), suma de dinero que se
14 cancela en efectivo mediante transferencia bancaria. EL
15 VENDEDOR declara haber recibido el valor antes detallado a su
16 entera satisfacción, por lo tanto, nada tiene que reclamar al
17 COMPRADOR en el futuro por este concepto. Asimismo, LAS
18 PARTES declaran bajo juramento que los recursos que, entregados
19 y recibidos, respectivamente, en virtud del presente contrato,
20 tienen origen y objeto lícito, por lo tanto, no provienen de
21 actividades ilícitas, relacionadas o vinculadas con el tráfico,
22 comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes
23 o psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita. **QUINTA.-**
24 **TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR declara que está conforme con
25 el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere
26 a favor del COMPRADOR, el dominio, uso y goce del inmueble
27 signado como LOTE M GUION DIECIOCHO (M-18) ubicado en la
28 Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", situado en el Sitio San

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 Juan de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con
2 todos sus usos, costumbres y servidumbres anexas, instalaciones,
3 entradas sin reserva alguna, declarando que sobre los mismos, no
4 pesa ningún gravamen o limitación de uso. Por su parte, EL
5 COMPRADOR acepta esta escritura en todas sus partes. **SEXTA.-**
6 **POSESIÓN:** Por mutuo acuerdo voluntario entre las Partes, se
7 establece que, una vez que EL VENDEDOR realice la
8 correspondiente acta de entrega y recepción formal del inmueble
9 objeto del presente contrato, se obliga y autoriza para que EL
10 COMPRADOR entre en inmediata posesión, uso y goce del inmueble
11 detallado en la Cláusula Segunda del presente contrato. Hecho que
12 es de conocimiento del COMPRADOR y lo acepta en su totalidad.
13 **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** EL COMPRADOR declara recibir a
14 su entera satisfacción el bien inmueble objeto de esta compraventa,
15 por lo que nada tiene que reclamar al VENDEDOR. EL VENDEDOR
16 por su parte, declara que el inmueble que se vende mediante este
17 instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido
18 de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el
19 Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como
20 documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR declara
21 que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni
22 resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias,
23 reivindicatorias, posesorias o de participación de herencia, y que se
24 halla libre de juicios. **OCTAVA.- GASTOS:** Todos los gastos,
25 incluyendo el impuesto a la alcabala, aranceles notariales, todos
26 aquellos necesarios para conseguir el registro de la transferencia
27 en el sistema de catastro municipal y la inscripción de este
28 contrato en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y los

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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


Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



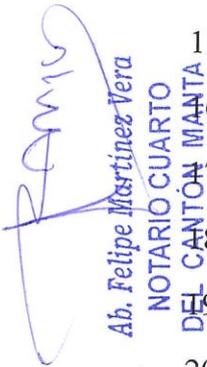
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 al procedimiento que corresponda. **DÉCIMA SEGUNDA.-**
2 **AUTORIZACIONES:** EL COMPRADOR queda debidamente
3 autorizado para solicitar la inscripción de la presente escritura en
4 el Registro de la Propiedad del cantón Manta, quien se reserva el
5 derecho de facultar a terceras personas que consideren necesarias,
6 para realizar cualquier tipo de trámite relacionado con la
7 transferencia de dominio y su respectiva inscripción en el Registro
8 de la Propiedad correspondiente. Usted Señor Notario se servirá
9 agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este
10 instrumento. (Firmado) Abogado Martin Freire Cueva con
11 Matrícula número: diecisiete guión dos mil diecisiete guión
12 quinientos seis del FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí
13 la minuta que por voluntad de los comparecientes queda elevada a
14 la categoría de escritura pública, para que surtan los efectos
15 legales las cláusulas en ella contenidas, PROTECCION DE DATOS
16 DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter
17 personal consignados en el presente instrumento público, serán
18 tratados y protegidos, según la ley de protección de datos y leyes
19 conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos
20 personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los
21 comparecientes informados de los siguiente: Sus datos personales
22 serán objeto de tratamiento en esta Notaria, los cuales son
23 necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del
24 ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la
25 normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención,
26 Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del
27 Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables
28 al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento
 2 del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea
 3 oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la
 4 siguiente dirección electrónica martinezverafelipe@yahoo.com.
 5 Para la celebración de la presente escritura se observaron los
 6 preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les
 7 fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman
 8 conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo
 9 de esta notaria, de todo cuanto Doy Fe.....

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



ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE
C.C. # 131533538-8

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

VENDEDOR.-



ING. GERSON JAVIER CEDEÑO VERA
C.C. # 130856169-3

COMPRADOR.-

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 012023-083312

Manta, jueves 12 enero 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-51-08-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE M-18 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$10,800.00 DIEZ MIL OCHOCIENTOS DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$10,800.00 DIEZ MIL OCHOCIENTOS 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 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 11 febrero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



184127V1ANMSP

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



PAGINA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/105200

DE ALCABALAS

Fecha: 11/01/2023

Por: 97.20

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

Vence: 11/01/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: CEDENO VERA GERSON JAVIER

Identificación: 1308561693

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:



VE-305074



PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral
1-19-51-08-000

Avaluo
10,800.00

Área
200.00

Dirección
URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEM18

Precio de Venta
10,800.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	108.00	43.20	0.00	64.80
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	32.40	0.00	0.00	32.40
Total=>		140.40	43.20	0.00	97.20

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			43.20
Total=>				43.20

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EM
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO N° 000464359

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A	13XXXXXXXX5001	000000142	464359

Certificado de Solvencia

Expedición	2023-01-12	Expiración	2023-02-12
Descripción	Certificado de Solvencia		
Año/Fecha	Periodo	Rubro	Detalles
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	
		Deuda	Abono Ant.
		\$3.00	\$0.00
		Total	Total
		\$3.00	\$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de (2023-01-12 16:20:38) con formal(s) de pago (EFECTIVO).

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



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

BANCO PICHINCHA



¡Transferencia exitosa!

Comprobante: 42484012

Monto	\$ 1.00
Costo de transacción	\$ 0.36
IVA	\$ 0.04
Fecha	27 oct. 2022

Cuenta origen

Nombre	Reyes Ponce Luisa Ar...
Número de cuenta	*****7603

Cuenta destino

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

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

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/105201

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 11/01/2023

Por: 60.29

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

Vence: 11/01/2023



Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

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

Detalle:

Base Imponible: 8177.86

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: CEDENO VERA GERSON JAVIER

Identificación: 1308561693

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-51-08-000	10,800.00	200.00	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEM18	10,800.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	60.29	0.00	0.00	60.29
Total=>		60.29	0.00	0.00	60.29

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	10,800.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,622.14
DIFERENCIA BRUTA	8,177.86
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	8,177.86
AÑOS TRANSCURRIDOS	272.60
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	7,905.26
IMP. CAUSADO	59.29
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	60.29

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
EMBLA
BLANCO

N° 012023-083093

Manta, martes 10 enero 2023

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

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: viernes 10 febrero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



183908FP4UYOJ

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



1944

PAGINA
EN
BLANCO



1944

1944

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

N° 012023-083081

N° ELECTRÓNICO : 223821

Fecha: 2023-01-10

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: 1-19-51-08-000

Ubicado en: URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE M-18

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,800.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 10,800.00

SON: DIEZ MIL OCHOCIENTOS 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 de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



183896AU28LJ3

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: 2023-01-10 18:26:44

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

PAGINA
BLANCO



100-100000

100-100000

Ficha Registral-Bien Inmueble

81942

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23000318
Certifico hasta el día 2023-01-06:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195108000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE M-18 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE M-18 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 200.00 m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.00 m – Lindera con Avenida 7

Atrás: 10.00 m – Lindera con lote N-02

Derecho: 20.00 m – Lindera con Lote M-19

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con Lote M-17

SOLVENCIA: EL LOTE 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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 abril 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

Número de Inscripción : 1247

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2767

Folio Final : 0

RAMOS
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 3] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 diciembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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



Número de Inscripción : 50

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 8267

Folio Final: 0

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 9750

Folio Final : 0

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2023-01-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23000318 certifico hasta el día 2023-01-06, la Ficha Registral Número: 81942.



RAMO

ES NEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 81942

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se empliera 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)



PAGINA
BLANCO



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

NUI.1315335388

[Handwritten Signature]

SEXO MUJER
No. DOCUMENTO 045423214
FECHA DE VENCIMIENTO 07 DIC 2032
NAT/CAN 765057



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

CÓDIGO DACTILAR V1333V322X
TIPO SANGRE O+

DONANTE Si

[Handwritten Signature]
DIRECTOR GENERAL



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

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

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



REYES PONCE LUISA ARIANNA



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRACÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Handwritten Signature]
PRESIDENTA DE LA JUNTA

[Handwritten Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1315335388

Nombres del ciudadano: REYES PONCE LUISA ARIANNA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE OCTUBRE DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2018

Datos del Padre: REYES CALDERON LUIS MARCIAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE DICIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE ENERO DE 2023

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



N° de certificado: 235-817-45413



235-817-45413

Ing. Fernando Alvear C.

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



Formado electrónicamente por:
HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Razón Social

INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Número RUC

1391879245001

Representante legal

OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.

Estado

ACTIVO

Régimen

GENERAL

Fecha de registro

03/10/2018

Fecha de actualización

No registra

Inicio de actividades

02/10/2018

Fecha de constitución

02/10/2018

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 4 / MANABI / MANTA

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

NO

Contribuyente especial

NO

Domicilio tributario
Ubicación geográfica
Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE)

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

Medios de contacto
Celular: 0999255433 **Teléfono domicilio:** 052677038 **Email:** comperelsa2@gmail.com

Actividades económicas

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

Establecimientos
Abiertos

1

Cerrados

0



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA

Razón Social
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Número RUC
1391879245001

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

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

Números del RUC anteriores

No registra



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

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



RAMO
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

En la ciudad de Manta, a los 06 días del mes de enero del año dos mil veintitrés, 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, 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 del señor GERSON JAVIER CEDEÑO VERA, quien está adquiriendo el inmueble signado como LOTE M GUION DIECIOCHO (M-18) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y 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 del señor GERSON JAVIER CEDEÑO VERA.

El accionista de la compañía aprueba y ratifica el único punto del orden día, y resuelven 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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

CRISTALAZUL S.A., para que se proceda a la venta del bien inmueble a favor del señor GERSON JAVIER CEDEÑO VERA.

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.



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
ROCIO CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO
SECRETARIA AD-HOC
MANTA, 06 DE ENERO DEL 2023

INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.
RUC: 1391879245001

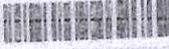
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



No. 130856169-3

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEDEÑO VERA GERSON JAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO **1978-09-23**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
XIOMARA YULEISY DELGADO BURGOS



INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO

V3333V3142

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **CEDEÑO INTRIAGO ANGEL MODESTO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **VERA MENDOZA EL VIA FRANCISCA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

MANTA 2019-07-18

FECHA DE EXPIRACIÓN **2029-07-18**

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
PRIMAR DEL CEDULADO



00756087

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



N° 61940680

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MONTECRISTI**
PARROQUIA: **MONTECRISTI**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0012 MASCULINO**



CC N°: 1308561693

CEDEÑO VERA GERSON JAVIER

CNEI Ecuador unido en Democracia

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]
PRESIDENTE 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: 1308561693

Nombres del ciudadano: CEDEÑO VERA GERSON JAVIER

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO BURGOS XIOMARA YULEISY

Fecha de Matrimonio: 18 DE JULIO DE 2019

Datos del Padre: CEDEÑO INTRIAGO ANGEL MODESTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VERA MENDOZA ELVIA FRANCISCA

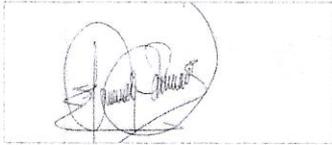
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE JULIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE ENERO DE 2023

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



N° de certificado: 236-817-43833



236-817-43833

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



- 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

Handwritten mark or signature at the top right corner.

PAGINA
BLANCO