

**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: 1349**

**Número de Repertorio: 2999**

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

1.- Con fecha veintidos de Mayo 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 1349 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308809019	VERGARA GARCIA GLENDA MARITZA	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	1195110000	81944	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 22 mayo 2023

Fecha generación: lunes, 22 mayo 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](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 5 8 9 1 7 B P D 0 J J P





Factura: 002-002-000058380



20231308004P00892

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308004P00892						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE MAYO DEL 2023, (16:06)						
<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	VERGARA GARCIA GLENDA MARITZA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308809019	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:	10800.00						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA  
EN  
BLANCO



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



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO  
POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.;  
A FAVOR DE LA SEÑORA GLENDA MARITZA VERGARA  
GARCIA. CUANTÍA: DIEZ MIL OCHOCIENTOS DÓLARES  
DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100  
(US\$10.800,00).- DOS COPIAS.....**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día martes dieciseis de mayo del año dos mil veintitrés, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de Vendedor, la Compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., representada por 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, conforme consta de los nombramientos que se adjuntan a la presente como habilitantes; y por otra parte en calidad de Compradora, la señora GLENDA MARITZA VERGARA GARCIA, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente previo a la presentación de sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 instruidos en la naturaleza y efectos de la presente escritura  
2 pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia y entera  
3 libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta, que es  
4 del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de  
5 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de  
6 COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se  
7 expresan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al  
8 otorgamiento del presente contrato comparecen por una parte, la  
9 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., con su domicilio legal  
10 en la provincia de Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con  
11 RUC uno tres nueve uno ocho siete nueve dos cuatro cinco cero  
12 cero uno (1391879245001), debidamente representada por su  
13 Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN  
14 SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a  
15 su vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes  
16 Ponce, conforme consta de los nombramientos que en copias se  
17 adjuntan como habilitantes, a quien para efectos de este contrato,  
18 se le denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte,  
19 comparece la señora GLENDA MARITZA VERGARA GARCIA, con  
20 cedula de ciudadanía uno tres cero ocho ocho cero nueve cero uno  
21 nueve (1308809019), mayor de edad, ecuatoriana, de estado civil  
22 divorciada, por sus propios y personales derechos, a quien para  
23 efectos de este contrato, se le denominará como EL COMPRADOR;  
24 y, a quienes en conjunto, se les denominará como "LAS PARTES".  
25 Los comparecientes libre y voluntariamente convienen en celebrar  
26 la presente escritura de compraventa. **SEGUNDA.-**  
27 **ANTECEDENTES:** DOS PUNTO UNO. Con fecha diez de marzo del  
28 año dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública en la Notaría

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

*Felipe*  
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

*F. M. V.*  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 veintidós guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-2022-ALC-188) de  
2 fecha veintidós de octubre del dos mil veintidós. Proyecto definitivo  
3 de la Urbanización "Cristal Azul Cuatro", el cual se encuentra  
4 ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con  
5 clave catastral No. cinco guion cero dos guion cero uno guion trece  
6 guion cero cero cero (5-02-01-13-000), que cumple con los  
7 requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización  
8 Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de  
9 Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón  
10 Manta, según el informe técnico No. MTA guion DDPTOFI guion uno  
11 nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-  
12 191020222322) de fecha diecinueve de octubre de dos mil  
13 veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor,  
14 Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante  
15 de la presente resolución. El promotor/urbanizador deberá  
16 entregar los lotes en garantía: MACROLOTE UNO: Área Total: dos  
17 mil doscientos cuarenta y ocho coma once metros cuadrados  
18 (2.248,11 m<sup>2</sup>); MACROLOTE DOS: Área Total: dos mil setenta y seis  
19 coma tres cuatro seis metros cuadrados (2.076,346 m<sup>2</sup>);  
20 MACROLOTE TRES: Área Total: tres mil setecientos treinta y ocho  
21 coma quince metros cuadrados (3.738,15 m<sup>2</sup>); MACROLOTE CINCO:  
22 Área Total: seis mil novecientos veinticinco coma veintidós metros  
23 cuadrados (6.925,22 m<sup>2</sup>). ÁREA TOTAL EN GARANTÍA  
24 (MACROLOTES UNO, DOS, TRES, CINCO) = catorce mil novecientos  
25 ochenta y siete coma ocho nueve un metros cuadrados  
26 (14.987,891m<sup>2</sup>), corresponde al veinticinco punto veintinueve por  
27 ciento (25.29%), del área neta vendible cincuenta y nueve mil  
28 doscientos cincuenta y siete coma ochenta y tres 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 (59.257,83m<sup>2</sup>), sobre el área útil); esto, para garantizar el  
2 cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás  
3 servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de  
4 obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA guion  
5 DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos tres dos  
6 dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre  
7 de dos mil veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier  
8 Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial. DOS PUNTO  
9 CUATRO. La compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es  
10 propietaria del lote de terreno signado como N GUION CERO UNO  
11 (N-01), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el  
12 Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de  
13 Manabí, cuyos linderos singulares son los siguientes: LOTE N  
14 GUION CERO UNO (N-01), circunscrito dentro de los siguientes  
15 linderos y medidas: FRENTE: en cuatro punto setenta y un metros  
16 más siete punto diez metros (4.71m+7.10m), lindera con Avenida  
17 Ocho; ATRÁS: en diez punto diez metros (10.10 m), lindera con lote  
18 M guion Diecinueve (M-19); DERECHO: en veinte metros (20.00 m),  
19 lindera con lote N guion Cero Dos (N-02); IZQUIERDO: en diecisiete  
20 metros (17.00 m), lindera con Calle número Tres (n°3); SUPERFICIE  
21 TOTAL: doscientos punto cero siete metros cuadrados (200.07 m<sup>2</sup>).  
22 **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En virtud de los antecedentes  
23 expuestos, la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.,  
24 debidamente representada por su Gerente General y por tal  
25 Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE BUSINESS  
26 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su  
27 Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce,  
28 debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y

*Felipe Martínez Vera*  
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 Universal de Accionistas, conforme al documento que se adjunta,  
2 da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora GLENDA  
3 MARITZA VERGARA GARCIA; el lote de terreno signado como N  
4 GUION CERO UNO (N-01), ubicado en la Urbanización "CRISTAL  
5 AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta,  
6 cantón Manta, provincia de Manabí; el cual se encuentra  
7 circunscrito dentro de los linderos singulares detallados en el  
8 numeral dos punto cuatro del presente documento. **CUARTA.-**  
9 **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta acordado entre  
10 LAS PARTES, por la compra del inmueble objeto del presente  
11 contrato, es la suma de DIEZ MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE  
12 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con 00/100 (US\$10.800,00),  
13 suma de dinero que se canceló mediante transferencia bancaria. EL  
14 VENDEDOR declara haber recibido el valor antes detallado a su  
entera satisfacción, por lo tanto, nada tiene que reclamar al  
COMPRADOR en el futuro por este concepto. Asimismo, LAS  
PARTES declaran bajo juramento que los recursos que, entregados  
y recibidos, respectivamente, en virtud del presente contrato,  
19 tienen origen y objeto lícito, por lo tanto, no provienen de  
20 actividades ilícitas, relacionadas o vinculadas con el tráfico,  
21 comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes  
22 o psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita. **QUINTA.-**  
23 **TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR declara que está conforme con  
24 el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón  
25 transfiere a favor de la COMPRADORA, el dominio, uso y goce del  
26 lote de terreno signado como N GUION CERO UNO (N-01), ubicado  
27 en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan  
28 de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con

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

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

*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 **AUTORIZACIONES:** LA COMPRADORA queda debidamente  
2 autorizada para solicitar la inscripción de la presente escritura en  
3 el Registro de la Propiedad del cantón Manta, quien se reserva el  
4 derecho de facultar a terceras personas que consideren necesarias,  
5 para realizar cualquier tipo de trámite relacionado con la  
6 transferencia de dominio y su respectiva inscripción en el Registro  
7 de la Propiedad correspondiente. Usted Señor Notario se servirá  
8 agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este  
9 instrumento. (Firmado) Abogado Martin Freire Cueva, Matrícula  
10 Número 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 Notaria, 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 Prevención,  
25 Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del  
26 Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables  
27 al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de  
28 los datos personales es un requisito legal, encontrándose el

*Firma manuscrita*

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

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

9  
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.-



SRA. GLENDA MARITZA VERGARA GARCIA  
C.C. # 130880901-9  
COMPRADORA.-

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



N° 052023-091131

Manta, miércoles 03 mayo 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 1-19-51-10-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A . con C.C. 1391879245001 ubicada en URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE N-01 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.  
NO CAUSA UTILIDAD EL AVALÚO ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*RAM*

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: viernes 02 junio 2023**

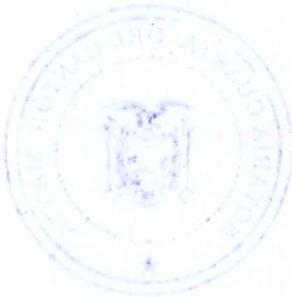
Código Seguro de Verificación (CSV)



191979JSKC9QR

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**

ES UNA COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTUA

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/133526**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 26/04/2023

Por: 108.00

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

Vence: 26/04/2023



FE-732835



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: VERGARA GARCIA GLENDA MARITZA

Identificación: 1308809019

Teléfono: 0980975021

Correo: glendavergara74@gmail.com

Detalle:

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

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-19-51-10-000

10,800.00

200.00

URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEN01

10,800.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

- Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	108.00	32.40	0.00	75.60
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	32.40	0.00	0.00	32.40
<b>Total=&gt;</b>		<b>140.40</b>	<b>32.40</b>	<b>0.00</b>	<b>108.00</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			32.40
<b>Total=&gt;</b>				<b>32.40</b>

*[Handwritten signature]*

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



**PAGINA  
BLANCO**

ES BEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANABÍ

**BANCO PICHINCHA**



**¡Transferencia enviada!**

Comprobante: 38004447



Podría tardar en ser efectiva como máximo el próximo día laboral.

<b>Monto</b>	<b>\$ 1.00</b>
Costo de transacción	\$ 0.36
IVA	\$ 0.04
Fecha	16 may. 2023

**Cuenta origen**

Nombre	<b>Freire Cueva Martin...</b>
Número de cuenta	*****2100

**Cuenta destino**

Nombre	<b>Gobierno Provincial D...</b>
Número de cuenta	*****1674
Banco	Banecuador B.p.
Correo electrónico	No registrado

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



**PAGINA  
BLANCO**

COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CURATA  
DEL CANTÓN ATACAMA



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO N° 000468004

**Contribuyente** INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. **Identificación** 13XXXXXXXX5001 **Control** 000002362 **Nro. Título** 468004

### Certificado de Solvencia (Unico)

**Expedición** 2023-05-16 **Expiración** 2023-06-16

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
05-2023/06-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-51-10-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-05-16 12:06:23 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**

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



**PAGINA  
EN  
BLANCO**

N° 042023-090558

Manta, martes 25 abril 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



*[Handwritten signature]*

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

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

**Fecha de expiración: jueves 25 mayo 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



191406OGYLHOP

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





**PAGINA  
EN  
BLANCO**

EN RE-COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN AZUAY

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

N° 042023-089516

N° ELECTRÓNICO : 226043

Fecha: 2023-04-06

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: 1-19-51-10-000

Ubicado en: URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE N-01

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 200 m<sup>2</sup>



**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

*RAMIRO*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



190359ZXS YLN9

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: 2023-04-10 13:19:36



**PAGINA  
BLANCO**

SECRETARÍA DE LA OFICINA DE NOTARÍA PÚBLICA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE



Ficha Registral-Bien Inmueble

81944

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23009311  
Certifico hasta el día 2023-04-03:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195110000  
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: LOTE N-01 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: MANTA



### LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N-01 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 200.07 m<sup>2</sup>

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 4.71+7.10 m – Lindera con Avenida 8

Atrás: 10.10 m – Lindera con lote M-19

Derecho: 17.00 m – Lindera con lote N-02

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con Calle n°3

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**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



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 116,34°) en una longitud de 349,08m y lindera con el Sr. Leonardo Cárdenas Andrade. COSTADO IZQUIERDO: 357,00m - Sr. Manuel Mera Con UN AREA TOTAL DE 91.528,00M2.

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

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

**Registro de : OFICIOS RECIBIDOS**

[ 2 / 3 ] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

Número de Inscripción : 50

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8267

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 diciembre 2022

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9750

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 diciembre 2022

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido el 2023-04-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23009311 certifico hasta el día 2023-04-03, la Ficha Registral Número: 81944.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 6 6 0 1 W G H V 8 G I

Página 3/3- Ficha nro 81944

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

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





**PAGINA  
EN  
BLANCO**

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y  
PACIFICACIÓN  
DEL CANTÓN...

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

En la ciudad de Manta, a los 10 días del mes de abril 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 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 señora GLENDA MARITZA VERGARA GARCIA, quien está adquiriendo el inmueble signado como N GUION CERO UNO (N-01), 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 señora GLENDA MARITZA VERGARA GARCIA.

El accionista de la compañía aprueba y ratifica el único punto del orden día, y resuelve por unanimidad aceptar se conceda la autorización a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA



CRISTALAZUL S.A., para que se proceda a la venta del bien inmueble antes mencionado a favor de la señora GLENDA MARITZA VERGARA GARCIA.

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

Firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto. – FDO). JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA.- Accionista. LUISA ARIANNA REYES PONCE - SECRETARIA.

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

*Cedeño Cedeño*

**ROCÍO CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO**

**SECRETARIA AD-HOC**

**MANTA, 10 DE ABRIL DEL 2023**

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
 REYES CALDERON LUIS MARCIAL  
**CÓDIGO DACTILAR**  
 V1333V322X  
**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
 PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL  
**TIPO SANGRE** O+  
**ESTADO CIVIL**  
 CASADO  
**DONANTE**  
 SI  
**APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE**  
 ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL  
**LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN**  
 MANTA 07 DIC 2022

*F. Alvear*  
 DIRECTOR GENERAL



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



MUJER 1315335388

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULA PUEBLO

**APELLIDOS** REYES PONCE  
**CONDICIÓN CIUDADANÍA** ECUATORIANA  
**NOMBRES** LUISA ARIANNA  
**FECHA DE NACIMIENTO** 10 OCT 1994  
**LUGAR DE NACIMIENTO** MANABI MANTA  
**SEXO** MUJER  
**No. DOCUMENTO** 045423214  
**FECHA DE VENCIMIENTO** 07 DIC 2032  
**NATCAN** 755057

FIRMA DEL TITULAR  
*[Signature]*



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN  
 LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

*Jennifer Pinto A.*  
 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 3 DE FEBRERO DE 2023



PROVINCIA MANABI  
 CANTÓN MANTA  
 CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
 PARROQUIA LOS ESTEROS  
 ZONA 2  
 CINEFA 0005 FEMENINO



37625035  
 1315335388

REYES PONCE LUISA ARIANNA

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



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1315335388

**Nombres del ciudadano:** REYES PONCE LUISA ARIANNA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 10 DE OCTUBRE DE 1994

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL

**Fecha de Matrimonio:** 20 DE DICIEMBRE DE 2018

**Datos del Padre:** REYES CALDERON LUIS MARCIAL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL

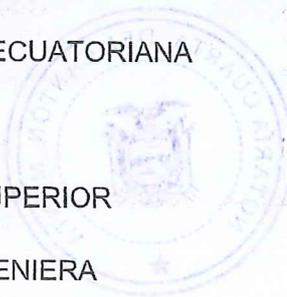
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 7 DE DICIEMBRE DE 2022

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE ABRIL DE 2023

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



N° de certificado: 234-863-28439



234-863-28439

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**

Manta, 26 de abril del 2022

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

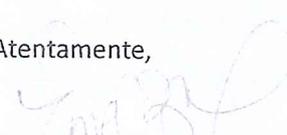
De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,

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

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

Guayaquil, 26 de abril del 2022

  
**OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S**  
Luisa Reyes Ponce  
Gerente General  
C.I. 131533538-8  
Correo Electrónico: luisareyesp102510@gmail.com  
Teléfono: 0992166492

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

TRÁMITE NÚMERO: 2667

\*1034064QGKQYFZ\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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



Firmado electrónicamente por:  
HORACIO  
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**

<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

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

**Obligaciones tributarias**

- 2011 DECLARACION DE IVA

- 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](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.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APellidos VERGARA GARCIA

Nombres GLENDA MARITZA

Nacionalidad ECUATORIANA

Fecha de nacimiento 30 NOV 1974

Lugar de nacimiento MANABI JUNIN

Firma del titular



NUI.1308809019

Handwritten signature of the holder

SEXO MUJER  
No DOCUMENTO 018023035  
FECHA DE VENCIMIENTO 26 NOV 2027  
NACION 311122



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VERGARA MOREIRA JOSE TEODORO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GARCIA LAAZ MERCEDES VIOLETA  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR VX333V2222  
TIPO SANGRE

DONANTE Si

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 26 NOV 2021

Handwritten signature of Director General



I<ECU0180230354<<<<<1308809019  
7411308F3111264ECU<SI<<<<<<<<9  
VERGARA<GARCIA<<GLENDA<MARITZA

CERTIFICADO de VOTACIÓN  
5 DE FEBRERO DE 2023



PROVINCIA: MANABI  
CANTÓN: MANTA  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
PARROQUIA: TARQUI  
ZONA: 2  
JUNTA No. 0006 FEMENINO



CC No. 1308809019

VERGARA GARCIA GLENDA MARITZA



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023  
La democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que posee cualquier documento electivo de esta naturaleza en su acuerdo a lo que establece el artículo 276 y el numeral 5 del artículo 279 de la LOEGP - Código de la Democracia.

Handwritten signature of Carmen Vinas B.  
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Vertical text on the right side of the document

Handwritten signature of the notary

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308809019

Nombres del ciudadano: VERGARA GARCIA GLENDA MARITZA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JUNIN/JUNIN

Fecha de nacimiento: 30 DE NOVIEMBRE DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: VERGARA MOREIRA JOSE TEODORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA LAAZ MERCEDES VIOLETA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE MAYO DE 2023

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



N° de certificado: 232-870-51662



232-870-51662

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





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

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

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



PRIMERA COPIA



Ab. Felipe Martínez León  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

**PAGINA  
BLANCO**