

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 35

Número de Repertorio: 74

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

1.- Con fecha tres de Enero del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 35 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310355811	SALTOS VIVAS JORGE ALEJANDRO	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	1195113000	81947	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 03 enero 2024

Fecha generación: miércoles, 03 enero 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 8 2 6 1 0 F S Z L 0 T H





Factura: 002-002-000063440



20231308004P02452

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308004P02452						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE DICIEMBRE DEL 2023, (15:33)						
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	SALTOS VIVAS JORGE ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310355811	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	15400.00						

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



PAGINA
BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO
POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.;
A FAVOR DEL SEÑOR JORGE ALEJANDRO SALTOS
VIVAS. CUANTIA: QUINCE MIL DÓLARES DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con 00/100
(US\$15.400,00).- DOS COPIAS.-.....**

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

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA 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 el señor JORGE ALEJANDRO SALTOS VIVAS,
20 ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, portador del
21 documento de identidad número 1310355811, por sus propios y
22 personales derechos, a quien para efectos de este contrato, se le
23 denominará como EL COMPRADOR; y, a quienes en conjunto, se les
24 denominará como "LAS PARTES". Los comparecientes libre y
25 voluntariamente convienen en celebrar la presente escritura de
26 compraventa. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** DOS PUNTO UNO. Con
27 fecha diez de marzo del año dos mil veintidós, se otorgó la
28 escritura pública en la Notaría Cuarta del cantón Manta,

Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martinez Vera

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

Ab. Felipe Martinez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás
2 servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de
3 obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA guion
4 DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos tres dos
5 dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre
6 de dos mil veintidós, suscrito por e l Ing. Fernando Javier
7 Zambrano Loor, director de Planificación Territorial. DOS PUNTO
8 CUATRO. La compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es
9 propietaria del lote de terreno signado como N GUION CUATRO (N-
10 04) ubicado en la Urbanización “CRISTAL AZUL CUATRO”, en el
11 Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de
12 Manabí, cuyos linderos singulares son los siguientes: Frente: 10.00
13 m – Lindera con Avenida 8. Atrás: 10.00 m – Lindera con lote M-16
14 Derecho: 20.00 m – Lindera con Lote N-05Izquierdo: 20.00 m –
15 Lindera con Lote N-03. Superficie total de 200.00 m2. **TERCERA.-**
16 **COMPRAVENTA:** En virtud de los antecedentes expuestos, la
17 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., debidamente
18 representada por su Gerente General y por tal Representante Legal,
19 la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING
20 OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su Gerente
21 General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, debidamente
22 autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de
23 Accionistas, conforme al documento que se adjunta, da en venta y
24 perpetua enajenación a favor del señor JORGE ALEJANDRO
25 SALTOS VIVAS , el lote de terreno signado como N GUION CUATRO
26 (N-04), ubicado en la Urbanización “CRISTAL AZUL CUATRO”, en el
27 Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de
28 Manabí; los cuales se encuentran circunscritos dentro de los

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 linderos singulares detallados en el numeral dos punto cuatro del
2 presente documento. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El
3 precio de venta acordado entre LAS PARTES, por la compra del
4 inmueble objeto del presente contrato, es la suma de QUINCE MIL
5 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con 00/100
6 (US\$15.400,00), valor que fue cancelado mediante prestación de
7 servicios informáticos según contrato debidamente firmado con el
8 señor VICTOR DANIEL VILLASIS BURGOS. Asimismo, LAS PARTES
9 declaran bajo juramento que recursos que, entregados y recibidos,
10 respectivamente, en virtud del presente contrato, tienen origen y
11 objeto lícito, por lo tanto, no provienen de actividades ilícitas,
12 relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o
13 producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o
14 de cualquier actividad ilícita. **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL
15 VENDEDOR declara que está conforme con el precio estipulado
16 y la forma de pago establecida, por cuya razón transfiere a
17 favor de EL COMPRADOR el dominio, uso y goce de los lotes de
18 terreno signados como N GUION CUATRO (N-04), ubicado en la
19 Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la
20 parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con todos
21 sus usos, costumbres y servidumbres anexas, instalaciones,
22 entradas sin reserva alguna, declarando que sobre los mismos, no
23 pesa ningún gravamen o limitación de uso. Asimismo, se aclara que
24 cualquier tipo de instalación de acometida relacionada a
25 electricidad, agua potable, internet o cualquier otro tipo de
26 servicio, correrá por cuenta exclusiva del EL COMPRADOR. Por lo
27 tanto, EL COMPRADOR declara conocer todas las estipulaciones
28 constantes en el presente contrato y acepta esta escritura en todas

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



REPUBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martinez Vera

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

Ab. Felipe Martinez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 reserva el derecho de facultar a terceras personas que consideren
2 necesarias, para realizar cualquier tipo de trámite relacionado con
3 la transferencia de dominio y su respectiva inscripción en el
4 Registro de la Propiedad correspondiente. Usted Señor Notario se
5 servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de
6 este instrumento. (Firmado) Abogado Martin Freire Cueva,
7 Matrícula Número diecisiete dos mil diecisiete guión dos mil seis
8 del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura.- Hasta aquí
9 la minuta que los comparecientes la ratifican y
10 complementada con sus documentos habilitantes queda
11 constituida en Escritura Pública conforme a Derecho.

12 PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a
13 los datos de carácter personal consignados en el presente
14 instrumento público, serán tratados y protegidos, según la ley de
15 protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al
16 tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos
17 datos, quedando los comparecientes informados de los siguiente:
18 Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaria,

19 los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones
20 legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto
21 en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de
22 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de
23 Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que
24 resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado.
25 La comunicación de los datos personales es un requisito legal,
26 encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos
27 personales, y estando informado de que la consecuencia de no
28 facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Felipe
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

martinezverafelipe@yahoo.com. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-




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.-


SR. JORGE ALEJANDRO SALTOS VIVAS
C.C. # 131035581-1
COMPRADOR.-




Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 122023-107870

Manta, jueves 28 diciembre 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 1-19-51-13-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE N-04 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$15,400.00 QUINCE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$15,400.00 QUINCE MIL CUATROCIENTOS 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: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1108817FQTJ3KD

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



PAGINA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/204742
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 27/12/2023

Por: 366.63

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

Vence: 27/12/2023



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: 12777.85



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: SALTOS VIVAS JORGE ALEJANDRO

Identificación: 1310355811

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-51-13-000	15,400.00	200.00	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEN04	15,400.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	366.63	0.00	0.00	366.63
Total=>		366.63	0.00	0.00	366.63

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	15,400.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,622.15
DIFERENCIA BRUTA	12,777.85
MEJORAS	7,276.93
UTILIDAD BRUTA	5,498.26
AÑOS TRANSCURRIDOS	274.91
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,223.35
IMP. CAUSADO	365.63
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	366.63

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

PAGINA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/204741
DE ALCABALAS

Fecha: 27/12/2023

Por: 154.00

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

Vence: 27/12/2023



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-745686

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: SALTOS VIVAS JORGE ALEJANDRO

Identificación: 1310355811

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-51-13-000	15,400.00	200.00	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEN04	15,400.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	154.00	46.20	0.00	107.80
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	46.20	0.00	0.00	46.20
Total=>		200.20	46.20	0.00	154.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			46.20
Total=>				46.20



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL.
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO

BANCO PICHINCHA



¡Transferencia enviada!

Comprobante de pago

Las transferencias a partir de las 12:00 con esta institución se realizan el próximo día laboral.

Monto **\$ 1.00**
Costo de transferencia **0.0000**
IVA **0.0000**
Fecha **28/06/2023**

Cuenta origen

Nombre **Reyes Ponce Luisa Ar...**
Número de cuenta **1500000000**

Cuenta destino

Nombre **Notaria 4 de Manta**
Número de cuenta **1500000000**
Banco **Empresas del Ecuador**
Código de destino **0000000000**



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BIANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000473295

Contribuyente

INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A

Identificación

13XXXXXXXX5001

Control

000006566

Nro. Título

473295

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-12-28

Expiración

2024-01-28

Descripción

Detalles

Año/Fecha

12-2023/01-2024

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$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 2023-12-28 13:33:45 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

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00

PAGINA
BLANCO

N° 122023-107580

Manta, viernes 22 diciembre 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: lunes 22 enero 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1108527XYISJLD

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

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

Nº 112023-104283

Nº ELECTRÓNICO : 230139

Fecha: 2023-11-11

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-19-51-13-000

Ubicado en: URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE N-04



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: 15,400.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 15,400.00

SON: QUINCE MIL CUATROCIENTOS 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 1 mes a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1105187JHC7TQX

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: 2023-12-27 15:26:24

PAGINA
BLANCO

Ficha Registral-Bien inmueble

81947

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23033981
Certifico hasta el día 2023-11-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195113000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE N-04 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N-04 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Frente: 10.00 m – Lindera con Avenida 8

Atras: 10.00 m – Lindera con lote M-16

Derecho: 20.00 m – Lindera con Lote N-05

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con Lote N-03. Superficie total de 200.00 m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 abril 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 marzo 2022

Fecha Resolución:

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

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

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

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



Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 3] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 50

Folio Inicial : 0

Número de Repertorio: 8267

Folio Final : 0

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:

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial : 0

Número de Repertorio: 9750

Folio Final : 0

a.-Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:

Número de Inscripciones:

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

COMPRA VENTA	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido el 2023-11-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23033981 certifico hasta el día 2023-11-15, la Ficha Registral Número: 81947.



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

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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 5 3 3 5 E C U X S V L



PAGINA
BIANCO

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

En la ciudad de Manta, a los 20 días del mes de diciembre 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 del señor JORGE ALEJANDRO SALTOS VIVAS, quien está adquiriendo el bien inmueble signado como N GUION CUATRO (N-04) 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 del señor JORGE ALEJANDRO SALTOS VIVAS

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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

del bien inmueble antes mencionado a favor del señor JORGE ALEJANDRO SALTOS VIVAS

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

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

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



INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.
RUC: 1391879245001

Rocio Cedeno
ROCÍO CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO
SECRETARIA AD-HOC
MANTA, 20 DE DICIEMBRE DEL 2023

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

CÓDIGO DACTILAR
V1333V322X
TIPO SANGRE O+

ESTADO CIVIL
CASADO

DONANTE
SI

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O COMMENTE

ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 07 DIC 2022

F. Alvear
DIRECTOR GENERAL



I<EQU0454232145<<<<<<1315335388
9410109F3212079ECU<SI<<<<<<<<2
REYES<PONCE<<LUISA<ARIANNA<<<<

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



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

CONDICIÓN CIUDADANÍA
SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
045423214
FECHA DE VENCIMIENTO
07 DIC 2032
NACION
755057

NUJ.1315335388

[Signature]



CIUDADANÍA:

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

La ciudadanía que usted ostenta en este documento electoral
será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo
275 y el numeral 3 de la Constitución de la LOSEP - Código de la
Democracia.

[Signature]
F. PRESIDENCIAL DE LA JPV

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA



REYES PONCE LUISA ARIANNA

87564954

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 2

JUNTA: 0005 FEMENINO



CC # 1315335388

[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: 27 DE DICIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 235-968-30962



235-968-30962

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



INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Manta, 26 de abril del 2022

Señores

OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S

Ciudad.-

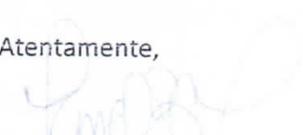
De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,


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



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

Guayaquil, 26 de abril del 2022


OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S

Luisa Reyes Ponce

Gerente General

C.I. 131533538-8

Correo Electrónico: luisareyesp102510@gmail.com

Teléfono: 0992166492

TRÁMITE NÚMERO: 2667

1034064QGKQYFZ

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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



HORACIO
ORDÓÑEZ
FERNÁNDEZ

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

Razón Social
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Número RUC
1391879245001

Representante legal

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



Domicilio tributario

Ubicación geográfica

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

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA

Razón Social
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Número RUC
1391879245001

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



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revisa 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.

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
APellidos CONDICIÓN CIUDADANÍA



SALTOS VIVAS

NOMBRES

JORGE ALEJANDRO

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

26 FEB 1983

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI CHONE

CANUTO

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

073405001

FECHA DE VENCIMIENTO

15 JUN 2033

NAT/CAN

181689

NUI.1310355811



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SALTOS DUEÑAS JORGE ZENOVIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VIVAS MARCILLO RAMONA ALEXANDRA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
V1333V1222

TIPO SANGRE **O+**

DONANTE
Si

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
CHONE 15 JUN 2023 - DUPLICADO V

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0734050018<<<<<<1310355811
8302261M3306150ECU<SI<<<<<<<<6
SALTOS<VIVAS<<JORGE<ALEJANDRO<

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310355811

Nombres del ciudadano: SALTOS VIVAS JORGE ALEJANDRO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CANUTO

Fecha de nacimiento: 26 DE FEBRERO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: SALTOS DUEÑAS JORGE ZENOVIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VIVAS MARCILLO RAMONA ALEXANDRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE JUNIO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 236-968-68308



236-968-68308

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





CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL

N° 13018701

Periodo de Vigencia

Desde: 16 de octubre del 2023

Hasta: 13 de enero del 2024

Al ciudadano/a: **SALTOS VIVAS JORGE ALEJANDRO**, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1310355811; se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, por no haber sufragado en las "Elecciones Presidenciales, Legislativas Anticipadas 2023 y Consultas Populares: Yasuni y Chocó Andino - Segunda Vuelta", efectuadas el 15 de octubre del 2023; este documento es **VÁLIDO POR 90 DÍAS** a partir del 16 de octubre del 2023, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

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



CDF 0K42PQWVWU

SANTIAGO VALLEJO VÁSQUEZ

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

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 20 de diciembre de 2023

"La democracia está en ti"

ES EL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BIANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO