

## DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

## Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 362

Número de Repertorio: 938

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

1.- Con fecha siete de Febrero 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 362 celebrado entre:

| Nro.Cédula    | Nombres y Apellidos           | Papel que desempeña |
|---------------|-------------------------------|---------------------|
| 1719702985    | CAJAS RAMOS GABRIEL SANTIAGO  | 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 | 1195114000       | 81948        | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 07 febrero 2024

Fecha generación: miércoles, 07 febrero 2024

Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA****GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 0 7 0 8 0 D C Y U G J G





Factura: 002-002-000063983



20241308004P00188

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

|                              |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
|------------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Escritura N°:                | 20241308004P00188             |                          |                        |                    |              |               |                           |
| ACTO O CONTRATO:             |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| COMPRAVENTA                  |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:       | 30 DE ENERO DEL 2024, (13:46) |                          |                        |                    |              |               |                           |
| 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                      | CAJAS RAMOS GABRIEL SANTIAGO  | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1719702985         | ECUATORIANA  | COMPRADOR (A) |                           |
| UBICACIÓN                    |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Provincia                    |                               | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |               |                           |
| MANABI                       |                               | 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  
EN  
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO  
POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.;  
A FAVOR DEL SEÑOR GABRIEL SANTIAGO CAJAS  
RAMOS. CUANTIA: QUINCE MIL CUATROCIENTOS  
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con  
00/100 (US\$15.400,00).- 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 treinta de enero del año dos mil veinticuatro, 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 Comprador, el señor GABRIEL SANTIAGO CAJAS RAMOS, de estado civil soltero, 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.

*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 Bien instruidos en la naturaleza y efectos de la presente  
2 escritura pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia  
3 y entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta,  
4 que es del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo  
5 de escrituras públicas a su cargo, sirvase 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  
14 OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.,  
15 y ésta a su vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna  
16 Reyes Ponce, conforme consta de los nombramientos que en copias  
17 se adjuntan como habilitantes, a quien para efectos de este  
18 contrato, se le denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte,  
19 comparece el señor GABRIEL SANTIAGO CAJAS RAMOS,  
20 ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, portador del  
21 documento de identidad número 1719702985, 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  
24 les 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,

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

*[Firma manuscrita]*

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías  
2 internas y demás servicios de infraestructura, de acuerdo con los  
3 presupuestos de obra presentados y avalados, conforme al oficio  
4 No. MTA guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos  
5 dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha  
6 diecinueve de octubre de dos mil veintidós, suscrito por el Ing.  
7 Fernando Javier Zambrano Loor, director de Planificación  
8 Territorial. DOS PUNTO CUATRO. La compañía INMOBILIARIA  
9 CRISTALAZUL S.A. es propietaria del lote de terreno signado como  
10 N GUION CINCO (N-05) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL  
11 CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón  
12 Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos singulares son los  
13 siguientes: Frente: 10.00 m – Lindera con Avenida 8. Atras: 10.00  
14 m – Lindera con lote M-15, Derecho: 20.00 m – Lindera con Lote N-  
15 06, Izquierdo: 20.00 m – Lindera con Lote N-04. Superficie total de  
16 200.00 m<sup>2</sup> **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En virtud de los  
17 antecedentes expuestos, la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL  
18 S.A., debidamente representada por su Gerente General y por tal  
19 Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE BUSINESS  
20 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su  
21 Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce,  
22 debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y  
23 Universal de Accionistas, conforme al documento que se adjunta,  
24 da en venta y perpetua enajenación a favor del señor GABRIEL  
25 SANTIAGO CAJAS RAMOS, el lote de terreno signado como N  
26 GUION CINCO (N-05), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL  
27 CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón  
28 Manta, provincia de Manabí; los cuales se encuentran

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 circunscritos dentro de los linderos singulares detallados en el  
2 numeral dos punto cuatro del presente documento. **CUARTA.-**  
3 **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta acordado entre  
4 LAS PARTES, por la compra del inmueble objeto del presente  
5 contrato, es la suma de QUINCE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES  
6 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con 00/100  
7 (US\$15.400,00), valor que fue cancelado mediante transferencia  
8 bancaria. Asimismo, LAS PARTES declaran bajo juramento que  
9 recursos que, entregados y recibidos, respectivamente, en virtud  
10 del presente contrato, tienen origen y objeto lícito, por lo tanto, no  
11 provienen de actividades ilícitas, relacionadas o vinculadas con el  
12 tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias  
13 estupefacientes o psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita.  
14 **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR declara que está  
15 conforme con el precio estipulado y la forma de pago establecida,  
16 por cuya razón transfiere a favor de EL COMPRADOR el dominio,  
17 uso y goce de los lotes de terreno signados como N GUION CINCO  
18 (N05), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el  
19 Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de  
20 Manabí, con todos sus usos, costumbres y servidumbres anexas,  
21 instalaciones, entradas sin reserva alguna, declarando que sobre  
22 los mismos, no pesa ningún gravamen o limitación de uso.  
23 Asimismo, se aclara que cualquier tipo de instalación de acometida  
24 relacionada a electricidad, agua potable, internet o cualquier otro  
25 tipo de servicio, correrá por cuenta exclusiva del EL COMPRADOR.  
26 Por lo tanto, EL COMPRADOR declara conocer todas las  
27 estipulaciones constantes en el presente contrato y acepta esta  
28 escritura en todas sus partes. **SEXTA.- POSESIÓN:** Por mutuo

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



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

9

10

11

12 ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE

13 C.C. # 131533538-8

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

17 VENDEDOR.-

18

19

20

21 SR. GABRIEL SANTIAGO CAJAS RAMOS

22 C.C. # 171970298-5

23 COMPRADOR.-

24

25

26

27

28



Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



N° 012024-110584

Manta, martes 30 enero 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**COMPRA VENTA**



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-51-14-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A . con C.C. 1391879245001 ubicada en URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE N-05 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad 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 11 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1111556SP4I9OE

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/2024/212016**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 29/01/2024

Por: 366.51

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

Vence: 29/01/2024

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

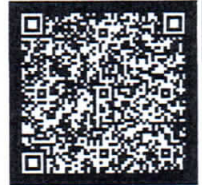
Identificación: Ruc 1391879245001 Teléfono: 0995329058 Correo: inmocrystalazul@gmail.com

Dirección: los gavilanes

Detalle:

Base Imponible: 12777.85

VE-701107



Tipo de Transacción:  
COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 Teléfono: 0995329058

Correo: inmocrystalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: CAJAS RAMOS GABRIEL SANTIAGO

Identificación: 1719702985

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

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

| Clave Catastral | Avaluo    | Área   | Dirección                       | Precio de Venta |
|-----------------|-----------|--------|---------------------------------|-----------------|
| 1-19-51-14-000  | 15,400.00 | 200.00 | URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEN05 | 15,400.00       |

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año     | Tributo                                                   | Monto  | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------------------------------|--------|-----------|----------|-----------|
| 2024    | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 366.51 | 0.00      | 0.00     | 366.51    |
| Total=> |                                                           | 366.51 | 0.00      | 0.00     | 366.51    |

Saldo a Pagar

| DETALLE                      |           |
|------------------------------|-----------|
| PRECIO DE VENTA              | 15,400.00 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN        | 2,622.15  |
| DIFERENCIA BRUTA             | 12,777.85 |
| MEJORAS                      | 7,275.04  |
| UTILIDAD BRUTA               | 5,496.37  |
| AÑOS TRANSCURRIDOS           | 274.82    |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00      |
| BASE IMPONIBLE               | 5,221.55  |
| IMP. CAUSADO                 | 365.51    |
| COSTO ADMINISTRATIVO         | 1.00      |
| TOTAL A PAGAR                | 366.51    |

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA  
BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/212015  
DE ALCABALAS**

Fecha: 29/01/2024

Por: 154.00

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

Vence: 29/01/2024

**Tipo de Transacción:**  
COMPRAVENTA

VE-601107

**Tradente-Vendedor:** INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

**Identificación:**  
1391879245001

**Teléfono:** 0995329058

**Correo:** inmocrystalazul@gmail.com



**Adquiriente-Comprador:** CAJAS RAMOS GABRIEL SANTIAGO

**Identificación:** 1719702985 **Teléfono:** S/N

**Correo:**

**Detalle:**

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

| Clave Catastral | Avaluo    | Área   | Dirección                       | Precio de Venta |
|-----------------|-----------|--------|---------------------------------|-----------------|
| 1-19-51-14-000  | 15,400.00 | 200.00 | URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEN05 | 15,400.00       |

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año     | Tributo                           | Monto  | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------|--------|-----------|----------|-----------|
| 2024    | DE ALCABALAS                      | 154.00 | 46.20     | 0.00     | 107.80    |
| 2024    | 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 4753436



Las transferencias a partir de las 12h00 con esta institución se realizarán el próximo día laboral.

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| <b>Monto</b>         | <b>S 1.00</b> |
| Costo de transacción | S 0.36        |
| IVA                  | S 0.04        |
| Fecha                | 30 ene 2024   |

**Cuenta origen**

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

**Cuenta destino**

Nombre **Notaria 4 de Manta**  
Número de cuenta \*\*\*\*\*1674  
Banco **Banco Pichincha**  
Código de identificación **No registrado**



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

PAGINA  
EN  
BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000178143

Contribuyente

INMOB CRISTAL AZUL

Identificación

13xxxxxxxx5001

Control

000000635

Nro. Título

561718

### Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-01-30

Expiración

2024-03-01

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

01-2024/03-2024

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-19-51-14-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-01-30 13:28:15 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar**

\$3.00

**Valor Pagado**

\$3.00

**Saldo**

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



PAPER  
BLANCO

N° 012024-109315

Manta, lunes 15 enero 2024

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



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

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

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

**Fecha de expiración: jueves 15 febrero 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1110275Q4RWDOD

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

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012024-110444

N° ELECTRÓNICO : 231966

Fecha: 2024-01-29

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: 1-19-51-14-000

Ubicado en: URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE N-05

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: 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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

*Rm10*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1111415BJMEFKP

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



Fecha de generación de documento: 2024-01-29 09:22:11

PAGINA  
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

81948

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24001822  
Certifico hasta el día 2024-01-18:

## INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195114000  
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: LOTE N-05 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N-05 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-15

Derecho: 20.00 m – Lindera con Lote N-06

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con Lote N-04. Superficie total de 200.00 m<sup>2</sup>

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 abril 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 1247

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2767

Folio Final : 0

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

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

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

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

**Registro de : OFICIOS RECIBIDOS**

[ 2 / 3 ] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 diciembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 diciembre 2022

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

**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 2024-01-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24001822 certifico hasta el día 2024-01-18, la Ficha Registral Número: 81948.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



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

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

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 5 6 A 5 P F E 7 C



PAGINA  
BLANCA

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

En la ciudad de Manta, a los 22 días del mes de enero del año dos mil veinte y cuatro, siendo las 13h00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A** en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la urbanización Playa Alta, vía a Santa Marianita, de la parroquia Santa Marianita y cantón Manta, con la concurrencia del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de Accionista y Presidente de la Junta, quien constituye el 100% del capital accionario; y, la señorita Rocío Cristina Cedeño Cedeño como Secretaria Ad-Hoc, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

**UNICO PUNTO:** Autorizar a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa a favor del señor GABRIEL SANTIAGO CAJAS RAMOS, quien está adquiriendo el bien inmueble signado como N GUION CINCO(N-05) 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 GABRIEL SANTIAGO CAJAS RAMOS.

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 del señor GABRIEL SANTIAGO CAJAS RAMOS.

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.



ROCÍO CRISTINA CEDEÑO  
CEDEÑO

**ROCÍO CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO**  
**SECRETARIA AD-HOC**  
**MANTA, 22 DE ENERO DEL 2024**



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

CÓDIGO DACTILAR  
V1333V322X  
TIPO SANGRE O+

DONANTE  
SI

*F. Alvear*  
DIRECTOR GENERAL



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

CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

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



NUI.1315335388

SEXO  
MUJER  
No. DOCUMENTO  
045423214  
FECHA DE VENCIMIENTO  
07 DIC 2032  
NAT/CAN  
755067



CIUDADANA/O:

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

La ciudadana/o que altera cualquier documento electoral  
será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo  
275 y el numeral 5 del artículo de la LOSEP - Código de la  
Democracia.

*Francisco Pineda*

F. PRESIDENTE DE LA JRV



CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

REYES PONCE LUISA ARIANNA

N° 87564954

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



CC N°: 1315335388

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1315335388

Nombres del ciudadano: REYES PONCE LUISA ARIANNA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE OCTUBRE DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2018

Datos del Padre: REYES CALDERON LUIS MARCIAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2024

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



N° de certificado: 242-974-32807



242-974-32807

Mgs. Mario Cuvero 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  
ORDONEZ  
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

**Razón Social**  
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**Número RUC**  
1391879245001**Representante legal**

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

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** SANTA MARIANITA (BOCA DE PACOCHE)**Dirección****Barrio:** S/N **Calle:** S/N **Número:** S/N **Intersección:** S/N **Carretera:** S/N **Kilómetro:** S/N  
**Conjunto:** S/N **Edificio:** S/N **Bloque:** S/N **Número de piso:** 0 **Manzana:** S/N  
**Referencia:** URB. PLAYA ALTA**Medios de contacto****Celular:** 0999255433 **Teléfono domicilio:** 052677038 **Email:** comperelsa2@gmail.com**Actividades económicas**

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

**Establecimientos****Abiertos**

1

**Cerrados**

0

**Obligaciones tributarias**

- 2011 DECLARACION DE IVA

**Razón Social****INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.****Número RUC****1391879245001**

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



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

**Números del RUC anteriores**

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002615603

Fecha y hora de emisión:

14 de noviembre de 2022 16:53

Dirección IP:

10.1.2.25

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



CÉDULA DE  
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANÍA MSA



CAJAS  
RAMOS  
NOMBRES  
GABRIEL SANTIAGO  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
30 AGO 1989  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA QUITO  
LA VICENTINA  
FIRMA DEL TITULAR

NUI.1719702985

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

013331180

FECHA DE VENCIMIENTO

16 SEP 2031

NAT/GAN

781970

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
CAJAS VILATUÑA LUIS MODESTO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
RAMOS VALLEJO LILIA AZUCENA  
ESTADO CIVIL  
SOLTERO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTA 16 SEP 2021

CÓDIGO DACTILAR  
V4343M242  
TIPO SANGRE O+

DONANTE  
SI



DIRECTOR GENERAL



I<ECU0133311808<<<<<1719702985  
8908308M3109166ECU<SI<<<<<<<7  
CAJAS<RAMOS<<GABRIEL<SANTIAGO<



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1719702985

**Nombres del ciudadano:** CAJAS RAMOS GABRIEL SANTIAGO

**Condición del cedulado:** MILITAR SERVICIO ACTIVO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/LA VICENTINA

**Fecha de nacimiento:** 30 DE AGOSTO DE 1989

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MÁSTER

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** CAJAS VILATUÑA LUIS MODESTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** RAMOS VALLEJO LILIA AZUCENA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 16 DE SEPTIEMBRE DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE ENERO DE 2024

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



N° de certificado: 242-979-59917



242-979-59917

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





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



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

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

PAQUET  
CLERICO