

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: 102

Número de Repertorio: 290

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

1.- Con fecha nueve 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 102 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313214643	ALCIVAR RODRIGUEZ JOSE FABRICIO	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	1195001000	81951	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 09 enero 2024

Fecha generación: martes, 09 enero 2024

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

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcuidadano.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 6 3 3 3 M 1 L D B N G





Factura: 002-002-000063472



20231308004P02469

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308004P02469						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE DICIEMBRE DEL 2023, (13:43)						
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	ALCIVAR RODRIGUEZ JOSE FABRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313214643	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	12725.60						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BLANCO



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO
POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.;
A FAVOR DEL SEÑOR JOSE FABRICIO ALCIVAR
RODRIGUEZ. CUANTIA: DOCE MIL SETECIENTOS
VEINTICINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
AMERICA CON 60/100 (\$12.725,60).- 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 viernes veintinueve de diciembre del año dos mil veintitrés, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de Vendedor, la Compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., representada por la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S. y ésta a su vez representada por su Gerente General, la señora LUISA ARIANNA REYES PONCE, conforme consta de los nombramientos que se adjuntan a la presente como habilitantes; y por otra parte en calidad de Comprador, el señor JOSE FABRICIO ALCIVAR RODRIGUEZ, de estado civil casado con la señora Silvia Gabriela Corrales Zambrano, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; 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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al
2 presente contrato. Bien instruidos en la naturaleza y efectos de
3 la presente escritura pública de COMPRAVENTA, a la que proceden
4 con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron
5 la minuta, que es del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el
6 protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una
7 de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las estipulaciones que
8 se expresan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al
9 otorgamiento del presente contrato comparecen por una parte, la
10 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., con su domicilio legal
11 en la provincia de Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con RUC
12 uno tres nueve uno ocho siete nueve dos cuatro cinco cero cero uno
13 (1391879245001), debidamente representada por su Gerente
14 General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE
15 BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su
16 vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce,
17 conforme consta de los nombramientos que en copias se adjuntan
18 como habilitantes, a quien para efectos de este contrato, se le
19 denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte, comparece el
20 señor JOSE FABRICIO ALCIVAR RODRIGUEZ, con cedula de
21 ciudadanía uno tres uno tres dos uno cuatro seis cuatro guion tres
22 (131321464-3), mayor de edad, ecuatoriano, de estado civil casado
23 con la señora Silvia Gabriela Corrales Zambrano, por sus propios y
24 personales derechos, a quien para efectos de este contrato se le
25 denominará como EL COMPRADOR; y, a quienes en conjunto, se les
26 denominará como "LAS PARTES". Los comparecientes libre y
27 voluntariamente convienen en celebrar la presente escritura de
28 compraventa. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: DOS PUNTO UNO.** Con

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 IZQUIERDO: 357,00m - Sr. Manuel Mera. Con UN ÁREA TOTAL DE
2 94.528,00M2. DOS PUNTO DOS. Con fecha veintiocho de octubre del
3 año dos mil veintidós, se otorgó la providencia emitida por el
4 GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
5 CANTON MANTA, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad
6 del cantón Manta el día primero de noviembre del año dos mil
7 veintidós, de la cual consta: RESOLUCIÓN. Mediante Resolución
8 Ejecutiva Nro. MTA guion dos mil veintidós guion ALC guion uno
9 ocho ocho (MTA-2022- ALC-188), de fecha Manta, veintiuno de
10 octubre del dos mil veintidós; se aprueba el proyecto definitivo de la
11 Urbanización "Cristal Azul Cuatro" el cual se encuentra ubicado en
12 el Sitio San Juan, de la Parroquia y cantón Manta, con clave
13 catastral cinco guion cero dos guion cero uno guion trece guion cero
14 cero cero (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 guion DDPTOFI guion uno nueve uno
19 cero dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-
20 191020222322) de fecha diecinueve de octubre del dos mil veintidós,
21 suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de
22 Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la
23 presente resolución. DOS PUNTO TRES. Con fecha diecinueve de
24 diciembre del año dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública
25 en la Notaría Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el
26 Registro de la Propiedad del mismo cantón el día veintitrés de
27 diciembre del año dos mil veintidós, de la cual consta la
28 PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 guion dos mil veintidós guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-2022-
2 ALC-188) de fecha veintiuno de octubre del dos mil veintidós.
3 Proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul Cuatro", el cual
4 se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón
5 Manta, con clave catastral No. cinco guion cero dos guion cero uno
6 guion trece guion cero cero cero (5-02-01-13-000), que cumple con
7 los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización
8 Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de
9 Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón
10 Manta, según el informe técnico No. MTA guion DDPTOFI guion uno
11 nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-
12 191020222322) de fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós,
13 suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor, Director de
14 Planificación Territorial, el cual forma parte integrante de la
15 presente resolución. El promotor/urbanizador deberá entregar los
16 lotes en 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, para

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías internas y
2 demás servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos
3 de obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA guion
4 DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos dos tres dos
5 dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre
6 de dos mil veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano
7 Loor, director de Planificación Territorial. DOS PUNTO CUATRO. La
8 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es propietaria de los
9 lotes de terreno signados como N GUION OCHO(N-08) ubicado en la
10 Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la
11 parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos
12 linderos singulares son los siguientes: N GUION CERO OCHO (N-08):
13 FRENTE: en dieciocho punto setenta y nueve metros (18.79 m),
14 lindera con Avenida Ocho; ATRÁS: en cuatro punto cincuenta y un
15 metros (4.51m), lindera con propiedad del Sr. Manuel Mera;
16 DERECHO: en dieciocho punto cuarenta metros (18.40 m), lindera
17 con Lote N guion Cero Nueve (N-09); IZQUIERDO: en veintitrés
18 punto veintinueve metros (23.29 m), lindera con Camino Público;
19 SUPERFICIE TOTAL: doscientos catorce punto treinta y ocho metros
20 cuadrados (214.38 m2). **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En virtud de
21 los antecedentes expuestos, la compañía INMOBILIARIA
22 CRISTALAZUL S.A., debidamente representada por su Gerente
23 General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE
24 BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su
25 vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce,
26 debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y
27 Universal de Accionistas, conforme al documento que se adjunta, da
28 en venta y perpetua enajenación a favor del señor JOSE FABRICIO

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 ALCIVAR RODRIGUEZ, el lote de terreno signado como N GUION
2 OCHO (N-08), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO",
3 en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia
4 de Manabí; los cuales se encuentran circunscritos dentro de los
5 linderos singulares detallados en el numeral dos punto cuatro del
6 presente documento. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El
7 precio de venta acordado entre LAS PARTES, por la compra del
8 inmueble objeto del presente contrato, es la suma de DOCE MIL
9 SETECIENTOS VEINTICINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
10 DE AMERICA con 60/100 (\$12.725,60) suma de dinero que fue
11 cancelado en su totalidad mediante transferencias bancarias.
12 Asimismo, LAS PARTES declaran bajo juramento que recursos que,
13 entregados y recibidos, respectivamente, en virtud del presente
14 contrato, tienen origen y objeto lícito, por lo tanto, no provienen de
15 actividades ilícitas, relacionadas o vinculadas con el tráfico,
16 comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o
17 psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita. **QUINTA.-**
18 **TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR declara que está conforme con el
19 precio estipulado y la forma de pago establecida, por cuya razón
20 transfiere a favor de LA COMPRADORA el dominio, uso y goce de los
21 lotes de terreno signados como N GUION OCHO (N-08), ubicado en la
22 Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la
23 parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con todos sus
24 usos, costumbres y servidumbres anexas, instalaciones, entradas
25 sin reserva alguna, declarando que sobre los mismos, no pesa
26 ningún gravamen o limitación de uso. Asimismo, se aclara que
27 cualquier tipo de instalación de acometida relacionada a
28 electricidad, agua potable, internet o cualquier otro tipo de servicio,

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 correrá por cuenta exclusiva de LA COMPRADORA. Por lo tanto, LA
2 COMPRADORA declara conocer todas las estipulaciones constantes
3 en el presente contrato y acepta esta escritura en todas sus partes.

4 **SEXTA.- POSESIÓN:** Por mutuo acuerdo voluntario entre las Partes,
5 se establece que, una vez que EL VENDEDOR realice la
6 correspondiente acta de entrega y recepción formal del inmueble
7 objeto del presente contrato, se obliga y autoriza para que LA
8 COMPRADORA entre en inmediata posesión, uso y goce de los
9 inmuebles detallados en la Cláusula Segunda del presente contrato.

10 Hecho que es de conocimiento LA COMPRADORA y lo aceptan en su
11 totalidad. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** LA COMPRADORA declara
12 recibir a su entera satisfacción los bienes inmuebles objeto de esta
13 compraventa, por lo que nada tiene que reclamar al VENDEDOR. EL
14 VENDEDOR por su parte, declara que los inmuebles que se venden
15 mediante este instrumento no se encuentran hipotecados,
16 embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta de los
17 certificados otorgados por el Registro de la Propiedad del cantón
18 Manta, que se agregan como documento habilitante. De igual

19 manera, EL VENDEDOR declara que los inmuebles no están sujetos
20 a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de
21 acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de participación
22 de herencia, y que se hallan libre de juicios. **OCTAVA.- GASTOS:**

23 Todos los gastos para la obtención de habilitantes, incluyendo el
24 impuesto a la alcabala, aranceles notariales, todos aquellos
25 necesarios para conseguir el registro de la transferencia en el
26 sistema de catastro municipal y la inscripción de este contrato en el
27 Registro de la Propiedad del cantón Manta y los honorarios del
28 abogado, son de cuenta exclusiva LA COMPRADORA, exceptuando el

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 autorizada para solicitar la inscripción de la presente escritura en el
2 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 de
10 Abogados del Consejo de la Judicatura.- Hasta aquí la minuta
11 que los comparecientes la ratifican y complementada con sus
12 documentos habilitantes queda constituida en Escritura
13 Pública conforme a Derecho. PROTECCION DE DATOS DE
14 CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter personal
15 consignados en el presente instrumento público, serán tratados y
16 protegidos, según la ley de protección de datos y leyes conexas
17 vigentes, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la
18 libre circulación de estos datos, quedando los comparecientes
19 informados de los siguiente: Sus datos personales serán objeto de
20 tratamiento en esta Notaria, los cuales son necesarios para el
21 cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función
22 notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley
23 notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del
24 Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes
25 conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí
26 documentado. La comunicación de los datos personales es un
27 requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los
28 datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

7

8

9

10

11 ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE

12 C.C. # 131533538-8

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

16 VENDEDOR.-

17

18

19

20

21 SR. JOSE FABRICIO ALCIVAR RODRIGUEZ

22 C.C. # 131321464-3

23 COMPRADOR.-

24

25

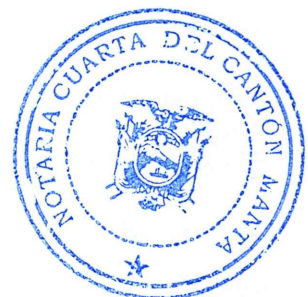
26

27

28

[Firma manuscrita]

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 112023-105689

Manta, martes 28 noviembre 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 1-19-50-01-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE N-08 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$14,856.53 CATORCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES 53/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1106625FYBHNZA

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/2023/194554

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 15/11/2023

Por: 84.82

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

Vence: 15/11/2023

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

VE-441666

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: 14535.16

Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ALCIVAR RODRIGUEZ JOSE FABRICIO

Identificación: 1313214643

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-50-01-000	14,856.53	214.38	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEN08	14,856.53

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	84.82	0.00	0.00	84.82
Total=>		84.82	0.00	0.00	84.82

Saldo a Pagar

DETALLE

PRECIO DE VENTA	14,856.53
PRECIO DE ADQUISICIÓN	321.37
DIFERENCIA BRUTA	14,535.16
MEJORAS	2,452.30
UTILIDAD BRUTA	12,082.86
AÑOS TRANSCURRIDOS	604.14
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	11,478.72
IMP. CAUSADO	83.82
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	84.82

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

PAGINA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

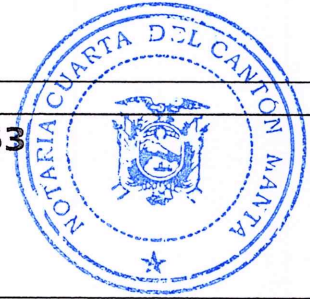
**TITULO DE CREDITO #: T/2023/194553
DE ALCABALAS**

Fecha: 15/11/2023

Por: 148.57

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

Vence: 15/11/2023



Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ALCIVAR RODRIGUEZ JOSE FABRICIO

Identificación: 1313214643 Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

VE-341666



PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-50-01-000	14,856.53	214.38	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEN08	14,856.53

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	148.57	44.57	0.00	104.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	44.57	0.00	0.00	44.57
Total=>		193.14	44.57	0.00	148.57

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			44.57
Total=>				44.57

[Firma]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PACINA
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000473291

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A	13xxxxxxx5001	000006562	473291

Certificado de Solvencia

Expedición		Expiración			
2023-12-28		2024-01-28			
Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
12-2023/01-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-12-28 13:26:31 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

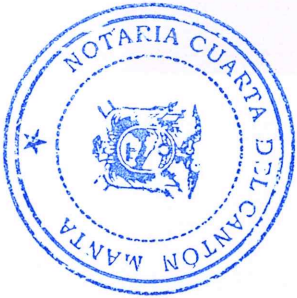
Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

ESTE ES EL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



PAGINA
BLANCO

 BANCO PICHINCHA

 ¡Transferencia enviada!

Comprobante: 60985558

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



Monto	S 1.00
Costo de transacción	S 0.36
IVA	S 0.04
Fecha	28 dic 2023

Cuenta origen

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

Cuenta destino

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

N° 112023-103724

N° ELECTRÓNICO : 229948

Fecha: 2023-11-02

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: 1-19-50-01-000

Ubicado en: URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE N-08

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 214.38 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 14,856.53

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 14,856.53

SON: CATORCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES 53/100

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)



1104625ETULYGA

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: 2023-11-30 15:07:59

CERTIFICADO DE AVALUO
DE VALORES DE AVALUOS CATASTRALES MUNICIPALES

2011/11/11

11/11/11

El presente documento es un extracto de la información contenida en el Catastro Municipal de la Ciudad de Buenos Aires, correspondiente al año 2011, y tiene por objeto certificar los valores de avalúo catastral de los inmuebles que se detallan a continuación.

El presente documento es un extracto de la información contenida en el Catastro Municipal de la Ciudad de Buenos Aires, correspondiente al año 2011, y tiene por objeto certificar los valores de avalúo catastral de los inmuebles que se detallan a continuación.

El presente documento es un extracto de la información contenida en el Catastro Municipal de la Ciudad de Buenos Aires, correspondiente al año 2011, y tiene por objeto certificar los valores de avalúo catastral de los inmuebles que se detallan a continuación.

PAGINA
BLANCO

El presente documento es un extracto de la información contenida en el Catastro Municipal de la Ciudad de Buenos Aires, correspondiente al año 2011, y tiene por objeto certificar los valores de avalúo catastral de los inmuebles que se detallan a continuación.

El presente documento es un extracto de la información contenida en el Catastro Municipal de la Ciudad de Buenos Aires, correspondiente al año 2011, y tiene por objeto certificar los valores de avalúo catastral de los inmuebles que se detallan a continuación.

Ficha Registral-Bien Inmueble

81951

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23039769
Certifico hasta el día 2023-12-28:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195001000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE N-08 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N-08 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 214.38 m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 18.79 m – Lindera con Avenida 8

Atrás: 4.51m – Lindera con propiedad del Sr. Manuel Mera

Derecho: 18.40 m – Lindera con Lote N-09

Izquierdo: 23.29 m – Lindera con Camino Público

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	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] COMPRVENTA

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:

COMPRVENTA: 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,

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Número de Inscripción : 1247

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2767

Folio Final : 0



CONFINCO
BALANCE

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] RESOLUCIÓN

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 diciembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

EXCINIA
BLANCO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2023-12-28

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23039769 certifico hasta el día 2023-12-28, la Ficha Registral Número: 61951.



[Handwritten signature]

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 3 1 4 4 1 1 2 J 5 K 0 B

Página 3/3- Ficha nro 81951

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



PACINA
BLANCO

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

En la ciudad de Manta, a los 06 días del mes de noviembre 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 JOSE FABRICIO ALCIVAR RODRIGUEZ, quien está adquiriendo el bien inmueble signado como N GUION OCHO (N-08) 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 JOSE FABRICIO ALCIVAR RODRIGUEZ.

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

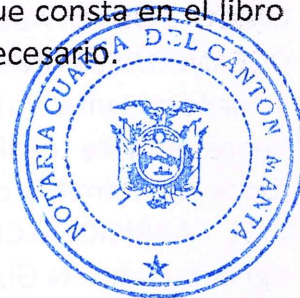

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

CRISTALAZUL S.A., para que se proceda a la venta del bien inmueble antes mencionado a favor del señor JOSE FABRICIO ALCIVAR RODRIGUEZ.

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

Cedeno Cedeno
ROCÍO CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO
SECRETARIA AD-HOC
MANTA, 06 DE NOVIEMBRE DEL 2023

AND
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
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+

DOMANTE
SI

F. Alvar
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 CEDULACIÓN

APELLIDOS
REYES
PONCE
NOMBRES
LUISA ARIANNA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
10 OCT 1984
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR



NUI.1315335388

[Signature]

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
045423214
FECHA DE VENCIMIENTO
07 DIC 2032

NATCAN
755057



CIUDADANA/O:

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

La ciudadanía que altera cualquier documento electoral
será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo
275 y el numeral 3 del artículo de la LOECOP - Código de la
Democracia.

[Signature]

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

REYES PONCE LUISA ARIANNA

N° 87564954

PROVINCIA: MANABI

CIRCONSCRIPCIÓN: 2

CANTON: MANTA

PARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 2

JUNTA No. 0005 FEMENINO



CC N°: 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 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: 28 DE DICIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 230-968-68274



230-968-68274

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.-

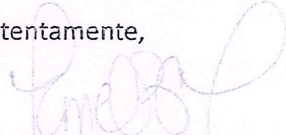
De mi consideración:

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.

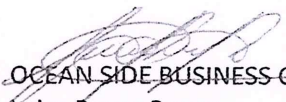
Atentamente,


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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002615603

Fecha y hora de emisión:

14 de noviembre de 2022 16:53

Dirección IP:

10.1.2.25

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

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



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**ALCIVAR RODRIGUEZ
JOSE FABRICIO**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
PORTOVIEJO**
FECHA DE NACIMIENTO **1990-03-19**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**SILVIA GABRIELA
CORRALES ZAMBRANO**

No. **131321464-3**

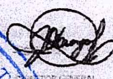


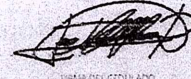
INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **MAGISTER**
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **ALCIVAR VERA JHON FABRICIO JULIAN**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **RODRIGUEZ RODRIGUEZ NELLY NARCISA**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **PORTOVIEJO
2019-07-25**
2028-07-25

E394312242



00161757









CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

**ALCIVAR RODRIGUEZ JOSE
FABRICIO** N° **13829034**

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **3**
JUNTA No. **0001** **MASCUEÑO**



CC No: **1313214643**



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313214643

Nombres del ciudadano: ALCIVAR RODRIGUEZ JOSE FABRICIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 19 DE MARZO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORRALES ZAMBRANO SILVIA GABRIELA

Fecha de Matrimonio: 25 DE JULIO DE 2018

Datos del Padre: ALCIVAR VERA JHON FABRICIO JULIAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RODRIGUEZ RODRIGUEZ NELLY NARCISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE DICIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 236-969-13565



236-969-13565

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

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

PAGINA
EN
BLANCO