

**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: 167**

**Número de Repertorio: 447**

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

1.- Con fecha dieciocho 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 167 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311550345	PALACIO MOREIRA JORGE EDUARDO	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	1195003000	81953	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 18 enero 2024

Fecha generación: jueves, 18 enero 2024



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

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

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 9 0 8 9 3 L P 7 G Q W T





Factura: 002-002-000063467



20231308004P02468

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308004P02468						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE DICIEMBRE DEL 2023, (13:11)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391879245001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUISA ARIANNA REYES PONCE
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PALACIO MOREIRA JORGE EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311550345	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	11067.00						

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



PAGINA  
BIEN  
BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO  
POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.;  
A FAVOR DEL SEÑOR JORGE EDUARDO PALACIO  
MOREIRA. CUANTIA: ONCE MIL SESENTA Y SIETE  
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA  
CON 20/100 (US \$11.067,20).- DOS COPIAS.....-**

1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su  
2 mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día  
3 viernes veintinueve de diciembre del año dos mil veintitrés, ante mí  
4 Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del  
5 cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de  
6 Vendedor, la Compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.,  
7 representada por la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING  
8 OCEANCONSULTING S.A.S. y ésta a su vez representada por su  
9 Gerente General, la señora LUISA ARIANNA REYES PONCE,  
10 conforme consta de los nombramientos que se adjuntan a la  
11 presente como habilitantes; y por otra parte en calidad de  
12 Comprador, el señor JORGE EDUARDO PALACIO MOREIRA, de  
13 estado civil casado con la señora Leidy Yoselin Cedeño Pinargote,  
14 por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde  
15 de la sociedad conyugal por ellos formada; quienes indican que  
16 tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según  
17 la Ley, a quienes de conocer personalmente previo a la presentación  
18 de sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de  
19 conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de  
20 Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su  
21 información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la  
22 Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA 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 JORGE EDUARDO PALACIO MOREIRA, con cedula de  
21 ciudadanía uno tres uno uno cinco cinco cero tres cuatro guion  
22 cinco (131155034-5), mayor de edad, ecuatoriano, de estado civil  
23 casado con la señora Leidy Yoselin Cedeño Pinargote, por sus  
24 propios y personales derechos, a quien para efectos de este  
25 contrato, se le denominará como EL COMPRADOR; y, a quienes en  
26 conjunto, se les denominará como "LAS PARTES". Los  
27 comparecientes libre y voluntariamente convienen en celebrar la  
28 presente escritura de compraventa. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:**

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

REPUBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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



*Felipe Martínez Vera*  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

*Felipe Martínez Vera*

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 (59.257,83m<sup>2</sup>) sobre el área útil); esto, para garantizar el  
2 cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás  
3 servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de  
4 obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA guion  
5 DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos tres dos  
6 dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre  
7 de dos mil veintidós, suscrito por el Ingeniero Fernando Javier  
8 Zambrano Loor, director de Planificación Territorial. DOS PUNTO  
9 CUATRO. La compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es  
10 propietaria de los lotes de terreno signados como N GUION DIEZ (N-  
11 10) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio  
12 San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de  
13 Manabí, cuyos linderos singulares son los siguientes: N GUION DIEZ  
14 (N-10): FRENTE: en diez punto noventa metros (10.90 m), lindera  
con Avenida Ocho; ATRÁS: en diez punto noventa metros (10.90 m),  
lindera con Camino Público al medio; DERECHO: en dieciocho punto  
cuarenta metros (18.40 m), lindera con Lote N guion Once (N-11);  
18 IZQUIERDO: en dieciocho punto cuarenta metros (18.40 m), lindera  
19 con Lote N guion Cero Nueve (N-09); SUPERFICIE TOTAL: doscientos  
20 punto cincuenta y seis metros cuadrados (200.56 m<sup>2</sup>). **TERCERA.-**  
21 **COMPRAVENTA:** En virtud de los antecedentes expuestos, la  
22 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., debidamente  
23 representada por su Gerente General y por tal Representante Legal,  
24 la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING  
25 OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su Gerente General,  
26 la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, debidamente autorizada por la  
27 Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, conforme  
28 al documento que se adjunta, da en venta y perpetua enajenación a

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 favor del señor JORGE EDUARDO PALACIO MOREIRA, el lote de  
2 terreno signado como N GUION DIEZ (N-10), ubicado en la  
3 Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la  
4 parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí; los cuales se  
5 encuentran circunscritos dentro de los linderos singulares  
6 detallados en el numeral dos punto cuatro del presente documento.

7 **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta acordado  
8 entre LAS PARTES, por la compra del inmueble objeto del presente  
9 contrato, es la suma de ONCE MIL SESENTA Y SIETE DÓLARES DE  
10 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con 20/100 (US \$11.067,20),  
11 suma de dinero que fue cancelado en su totalidad mediante  
12 transferencias bancarias. Asimismo, LAS PARTES declaran bajo  
13 juramento que recursos que, entregados y recibidos,  
14 respectivamente, en virtud del presente contrato, tienen origen y  
15 objeto lícito, por lo tanto, no provienen de actividades ilícitas,  
16 relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o  
17 producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o  
18 de cualquier actividad ilícita. **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL

19 VENDEDOR declara que está conforme con el precio estipulado y la  
20 forma de pago establecida, por cuya razón transfiere a favor de  
21 EL COMPRADOR el dominio, uso y goce de los lotes de terreno  
22 signados como N GUION DIEZ (N10), ubicado en la Urbanización  
23 "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia  
24 Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con todos sus usos,  
25 costumbres y servidumbres anexas, instalaciones, entradas sin  
26 reserva alguna, declarando que sobre los mismos, no pesa ningún  
27 gravamen o limitación de uso. Asimismo, se aclara que cualquier  
28 tipo de instalación de acometida relacionada a electricidad, agua

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

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

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martinez Vera



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

Ab. Felipe Martinez Veru

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



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

*FEMV*  
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

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

8

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

22    
SR. JORGE EDUARDO PALACIO MOREIRA

23 C.C. # 131155034-5

24 COMPRADOR.-

25

26

27

28



  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



N° 112023-105688

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 1-19-50-03-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE N-10 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$10,830.24 DIEZ MIL OCHOCIENTOS TREINTA DÓLARES 24/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$11,067.20 ONCE MIL SESENTA Y SIETE DÓLARES 20/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

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

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1106624BTCGT6U

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/2023/194523**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 15/11/2023

Por: 75.69

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

Vence: 15/11/2023

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

VE-680666

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: 10766.36

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: PALACIO MOREIRA JORGE EDUARDO

Identificación: 1311550345

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

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

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-50-03-000	10,830.24	200.56	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEN10	11,067.20

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	75.69	0.00	0.00	75.69
<b>Total=&gt;</b>		<b>75.69</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>75.69</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	11,067.20
PRECIO DE ADQUISICIÓN	300.84
DIFERENCIA BRUTA	10,766.36
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	10,766.36
AÑOS TRANSCURRIDOS	538.32
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	10,228.04
IMP. CAUSADO	74.69
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>75.69</b>

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

PAGINA  
BIEN  
BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/194522  
DE ALCABALAS**

Fecha: 15/11/2023

Por: 110.67

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

Vence: 15/11/2023



Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:  
1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: PALACIO MOREIRA JORGE EDUARDO

Identificación: 1311550345

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

VE-580666



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

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-50-03-000	10,830.24	200.56	URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEN10	11,067.20

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	110.67	33.20	0.00	77.47
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	33.20	0.00	0.00	33.20
<b>Total=&gt;</b>		<b>143.87</b>	<b>33.20</b>	<b>0.00</b>	<b>110.67</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			33.20
<b>Total=&gt;</b>				<b>33.20</b>

*[Handwritten signature]*

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

PAGINA  
BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000473294

### Contribuyente

INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A

### Identificación

13XXXXXXXX5001

### Control

000006565

### Nro. Título

473294

## Certificado de Solvencia

### Expedición

2023-12-28

### Expiración

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 13:32:54 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



PAGINA  
BLANCO

BANCO PICHINCHA



¡Transferencia enviada!

Comprobante: 40983157



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: \*\*\*\*\*7674  
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

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://portalcidudano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



PAGINA  
BLANCA

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

**N° 022023-085168**

N° ELECTRÓNICO : 224592

Fecha: 2023-02-03

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: 1-19-50-03-000

Ubicado en: URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE N-10



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 200.56 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 10,830.24

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 10,830.24

SON: DIEZ MIL OCHOCIENTOS TREINTA DÓLARES 24/100

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 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



185986BJEBIZK

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 15:09:08

LA QUINA  
BLANCO

Ficha Registral-Bien inmueble

81953

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23039770  
Certifico hasta el día 2023-12-28:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195003000  
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: LOTE N-10 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N-10 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 200.56 m<sup>2</sup>

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.90 m – Lindera con Avenida 8

Atrás: 10.90 m – Lindera con Camino Público al medio

Derecho: 18.40 m – Lindera con Lote N-11

Izquierdo: 18.40 m – Lindera con Lote N-09

**SOLVENCIA:** EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 abril 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

Número de Inscripción : 1247

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2767

Folio Final : 0

PAGINA  
BLANCO

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

Número de Inscripción : 50

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8267

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 diciembre 2022

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9750

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 diciembre 2022

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

*[Handwritten signature]*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA  
BLANCO

A small, handwritten mark or signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. It appears to be a stylized, cursive mark.

**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-23039770 certifico hasta el día 2023-12-28, la Ficha Registral Número: 81953.



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 2 X J C E B G C

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



PAGINA  
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 JORGE EDUARDO PALACIOS MOREIRA, quien está adquiriendo el bien inmueble signado como N GUION DIEZ (N-10) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, de propiedad de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

El señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para que se proceda con la venta del bien antes mencionado, a favor del señor JORGE EDUARDO PALACIOS MOREIRA.

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 JORGE EDUARDO PALACIOS MOREIRA

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  
Cedenc - Cedeñ  
**ROCÍO CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO**  
**SECRETARIA AD-HOC**  
**MANTA, 06 DE NOVIEMBRE DEL 2023**

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

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
REYES CALDERON LUIS MARCIAL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL  
ESTADO CIVIL  
CASADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O COMMENTE  
ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENIAL  
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<<<<<

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

APELLIDOS REYES PONCE

CONDICIÓN CIUDADANÍA

NOMBRES

LUISA ARIANNA

NACIONALIDAD

EQUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

10 OCT 1994

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

MUJER

Nº. DOCUMENTO

045423214

FECHA DE VENCIMIENTO

07 DIC 2032

NATCAN

755057



NUI.1315335388

*Luisa Arianna Reyes Ponce*



CIUDADANA/O:

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

La ciudadanía que otorga cualquier documento electoral  
será sancionado de acuerdo a lo establecido en el artículo  
275 y el numeral 3 de la Ley de la LOEOP - Código de la  
Democracia.

*Juanita Pineda*  
P. PRESIDENTA DE LA JRV



CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA



REYES PONCE LUISA ARIANNA

Nº 87564954

PROVINCIA: MANABI

CIRCUSCRIPCIÓN: 2

CANTON: MANTA

PARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 2

JUNTA No. 0005 FEMENINO



C.C. No. 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: 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 Cúvero Miranda  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



**INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**

Manta, 26 de abril del 2022

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

De mi consideración:

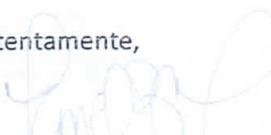
Cúmpleme manifestarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**, celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a Usted para el cargo de **GERENTE GENERAL**, por el lapso de cinco años.

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

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

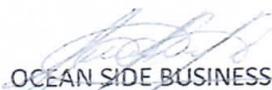


Atentamente,

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

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

Guayaquil, 26 de abril del 2022

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

TRÁMITE NÚMERO: 2667

\*1034064QGKQYFZ\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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



1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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



HORACIO  
ORDÓÑEZ  
FERNÁNDEZ

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

**Domicilio tributario**

**Ubicación geográfica**

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

**Dirección**

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

**Medios de contacto**

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

**Actividades económicas**

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

**Establecimientos**

**Abiertos**

1

**Cerrados**

0

**Obligaciones tributarias**

- 2011 DECLARACION DE IVA

**Razón Social**  
**INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**

**Número RUC**  
**1391879245001**

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

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 INSTITUTO NACIONAL DE REGISTRO Y CATASTRO  
 IDENTIFICACION Y VALORACION



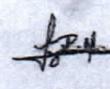
CIUDADANIA 131155034-5  
 PALACIO MOREIRA  
 JORGE EDUARDO  
 MANABI  
 PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO  
 FECHA DE NACIMIENTO 1986-08-03  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 LEIDY YOSELIN  
 CEDEÑO PINARGOTE

REGISTRO  
 SUPERIOR INGENIERO E889370222

1986 08 03 6:19:30

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**PALACIO LOOR JORGE EDUARDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**MOREIRA ARAGUNDI FRANCISCA ALCIRA**  
 TIEMPO Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**PORTOVIEJO**  
**2016-12-16**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2026-12-16**






**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

**PALACIO MOREIRA JORGE EDUARDO** N° 30250920

PROVINCIA: MANABI  
 CIRCUNSCRIPCION: 2  
 CANTÓN: PORTOVIEJO  
 PARROQUIA: PORTOVIEJO  
 ZONA: 2  
 JUNTA No. 0001 MASCULINO



CC N° 1311550345

*RAMP*

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

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1311550345

**Nombres del ciudadano:** PALACIO MOREIRA JORGE EDUARDO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 3 DE JUNIO DE 1986

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CEDEÑO PINARGOTE LEIDY YOSELIN

**Fecha de Matrimonio:** 4 DE AGOSTO DE 2016

**Datos del Padre:** PALACIO LOOR JORGE EDUARDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MOREIRA ARAGUNDI FRANCISCA ALCIRA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 16 DE DICIEMBRE DE 2016

**Condición de donante:** NO DONANTE



Información certificada a la fecha: 29 DE DICIEMBRE DE 2023

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

N° de certificado: 231-969-11903



231-969-11903

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA, que

2 signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA  
BLANCO