

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 1153

Número de Repertorio: 2553

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

1.- Con fecha dos de Mayo del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1153 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0703352856	RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA	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	1195008000	81958	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 02 mayo 2023

Fecha generación: martes, 02 mayo 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-002-000057927



20231308004P00766

NOTARIO(A) SUPLENTE ANDREA DANIELA NAHT AVILA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308004P00766						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE ABRIL DEL 2023, (14:33)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391879245001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	LUISA ARIANNA REYES PONCE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0703352856	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	10830.24						

NOTARIO(A) SUPLENTE ANDREA DANIELA NAHT AVILA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 02961-DP13-2023-SB



PAGINA
BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO
POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.;
A FAVOR DE LA SEÑORA BETTY MARIA RAMIREZ
GUTIERREZ. CUANTÍA: DIEZ MIL OCHOCIENTOS
TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
AMERICA CON 24/100 (US\$10.830,24).- 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 veintiocho de abril del año dos mil veintitrés, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de Vendedor, la Compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., representada por la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S. y ésta a su vez representada por su Gerente General, la señora LUISA ARIANNA REYES PONCE, conforme consta de los nombramientos que se adjuntan a la presente como habilitantes; y por otra parte en calidad de Compradora, la señora BETTY MARIA RAMIREZ GUTIERREZ, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente previo a la presentación de sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien

Ab. Andrea Benítez Nant Avila
NOTARIA CUARTA SUPLENTE
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 instruidos en la naturaleza y efectos de la presente escritura
 2 pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia y entera
 3 libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta, que es
 4 del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de
 5 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de
 6 COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se
 7 expresan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al
 8 otorgamiento del presente contrato comparecen por una parte, la
 9 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., con su domicilio legal
 10 en la provincia de Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con
 11 RUC uno tres nueve uno ocho siete nueve dos cuatro cinco cero
 12 cero uno (1391879245001), debidamente representada por su
 13 Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN
 14 SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a
 15 su vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes
 16 Ponce, conforme consta de los nombramientos que en copias se
 17 adjuntan como habilitantes, a quien para efectos de este contrato,
 18 se le denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte,
 19 comparecen la señorita BETTY MARIA RAMIREZ GUTIERREZ,
 20 portadora de la cédula de ciudadanía número cero siete cero tres
 21 tres cinco dos ocho cinco guion seis (070335285-6), mayor de edad,
 22 ecuatoriana, de estado civil soltera, por sus propios y personales
 23 derechos, a quienes para efectos de este contrato, se le denominará
 24 como LA COMPRADORA; y, a quienes en conjunto, se les
 25 denominará como "LAS PARTES". Los comparecientes libre y
 26 voluntariamente convienen en celebrar la presente escritura de
 27 compraventa. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** DOS PUNTO UNO. Con
 28 fecha diez de marzo del año dos mil veintidós, se otorgó la

Ab. Andrea Daniela Rivas Avila
 NOTARIA CUARTA SUPLENTE
 DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Andrea Daniela Nant-Avila
NOTARIA CUARTA SUPLENTE
DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 COSTADO IZQUIERDO: 357,00m - Sr. Manuel Mera. Con UN ÁREA
2 TOTAL DE 91.528,00M2. DOS PUNTO DOS. Con fecha veintiocho de
3 octubre del año dos mil veintidós, se otorgó la providencia emitida
4 por el 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
11 la Urbanización "Cristal Azul Cuatro" el cual se encuentra ubicado
12 en el Sitio San Juan, de la Parroquia y cantón Manta, con clave
13 catastral cinco guion cero dos guion cero uno guion trece guion
14 cero cero cero (5-02-01-13-000), que cumple con los requisitos
15 establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial,
16 Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo,
17 Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según
18 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
21 veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano Loor,
22 Director de Planificación Territorial, el cual forma parte integrante
23 de la presente resolución. DOS PUNTO TRES. Con fecha diecinueve
24 de diciembre del año dos mil veintidós, se otorgó la escritura
25 pública en la Notaría Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita
26 en el 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.

Ab. Andrea Daniela Nait Avila
NOTARIA CUARTA SUPLENTE
DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 MTA guion dos mil veintidós guion ALC guion uno ocho ocho (MTA-
2 2022-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
5 Cantón Manta, con clave catastral No. cinco guion cero dos guion
6 cero uno guion trece guion cero cero cero (5-02-01-13-000), que
7 cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de
8 Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la
9 Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo
10 en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA guion
11 DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero 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
15 integrante de la presente resolución. El promotor/urbanizador
16 deberá entregar los lotes en garantía: MACROLOTE UNO: Área
17 Total: dos mil doscientos cuarenta y ocho coma once metros
18 cuadrados (2.248,11 m²); MACROLOTE DOS: Área Total: dos mil
19 setenta y seis coma tres cuatro seis metros cuadrados (2.076,346
20 m²); MACROLOTE TRES: Área Total: tres mil setecientos treinta y
21 ocho coma quince metros cuadrados (3.738,15 m²); MACROLOTE
22 CINCO: Área Total: seis mil novecientos veinticinco coma veintidós
23 metros cuadrados (6.925,22 m²). ÁREA TOTAL EN GARANTÍA
24 (MACROLOTES UNO, DOS, TRES, CINCO) = catorce mil novecientos
25 ochenta y siete coma ocho nueve un metros cuadrados
26 (14.987,891m²), corresponde al veinticinco punto veintinueve por
27 ciento (25.29%), del área neta vendible cincuenta y nueve mil
28 doscientos cincuenta y siete coma ochenta y tres metros cuadrados

Ab. Andrea Daniela Nahr Avila
NOTARIA CUARTA SUPLENTE
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 ((59.257,83m²) 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 e l Ing. Fernando Javier
8 Zambrano Loor, Director de Planificación Territorial. DOS PUNTO
9 CUATRO. La compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es
10 propietaria del lote de terreno signado como N GUION QUINCE (N-
11 15), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el
12 Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de
13 Manabí, cuyos linderos singulares son los siguientes: LOTE N
14 GUION QUINCE (N-15), circunscrito dentro de los siguientes
15 linderos y medidas: FRENTE: en diez punto noventa metros (10.90
16 m), lindera con Avenida Ocho; ATRÁS: en diez punto noventa
17 metros (10.90 m), lindera con Camino Público al medio; DERECHO:
18 en dieciocho punto cuarenta metros (18.40 m), lindera con Lote N
19 guion Dieciséis (N-16); IZQUIERDO: en dieciocho punto cuarenta
20 metros (18.40 m), lindera con Lote N guion Catorce (N-14);
21 SUPERFICIE TOTAL: doscientos punto cincuenta y seis metros
22 cuadrados (200.56 m²). **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En virtud de
23 los antecedentes expuestos, la compañía INMOBILIARIA
24 CRISTALAZUL S.A., debidamente representada por su Gerente
25 General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE
26 BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su
27 vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce,
28 debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y

Ab. Andrea Daniela Nait Avila
NOTARIA CUARTA SUPLENTE
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Universal de Accionistas, conforme al documento que se adjunta,
2 da en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita BETTY
3 MARIA RAMIREZ GUTIERREZ; el lote de terreno signado como N
4 GUION QUINCE (N-15), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL
5 CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón
6 Manta, provincia de Manabí; el cual se encuentra circunscrito
7 dentro de los linderos singulares detallados en el numeral dos
8 punto cuatro del presente documento. **CUARTA.- PRECIO Y**
9 **FORMA DE PAGO:** El precio de venta acordado entre LAS PARTES,
10 por la compra del inmueble objeto del presente contrato, es la
11 suma de DIEZ MIL OCHOCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS
12 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con 24/100 (US\$10.830,24), suma
13 de dinero que se canceló mediante transferencia bancaria. EL
14 VENDEDOR declara haber recibido el valor antes detallado a su
15 entera satisfacción, por lo tanto, nada tiene que reclamar al
16 COMPRADOR en el futuro por este concepto. Asimismo, LAS
17 PARTES declaran bajo juramento que los recursos que, entregados
18 y recibidos, respectivamente, en virtud del presente contrato,
19 tienen origen y objeto lícito, por lo tanto, no provienen de
20 actividades ilícitas, relacionadas o vinculadas con el tráfico,
21 comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes
22 o psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita. **QUINTA.-**
23 **TRANSFERENCIA: EL VENDEDOR declara que está conforme**
24 **con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya**
25 **razón transfiere a favor de LA COMPRADORA, el dominio, uso**
26 **y goce del lote de terreno signado como N GUION QUINCE (N-**
27 **15), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el**
28 **Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia**

Ab. Andrea Daniela Montano
NOTARIA CUARTA SUPLENTE
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Andrea Daniela Naht Avila
NOTARIA CUARTA-SUPLENTE
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Andrea Daniela Nait Avila
NOTARIA CUARTA SUPLENTE
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 cantón Manta y los honorarios del abogado, son de cuenta
2 exclusiva de LA COMPRADORA, exceptuando el correspondiente al
3 impuesto a la utilidad en la compraventa, que de causarse, le
4 corresponderá asumir al VENDEDOR. **NOVENA.- ACEPTACION Y**
5 **SANEAMIENTO:** LAS PARTES declaran que aceptan el contenido del
6 presente contrato por ser en beneficio de sus intereses y se
7 ratifican mediante la suscripción del mismo. EL VENDEDOR
8 declara que el bien inmueble objeto del presente contrato, no se
9 halla afectado por ningún gravamen de cualquier naturaleza, pues
10 sobre este no pesa hipoteca, embargo, prohibición de enajenar, ni
11 limitación de dominio, pero en todo caso se obliga al saneamiento
12 por evicción y por vicios redhibitorios de conformidad con la ley.

13 **DÉCIMA.- ORIGEN LÍCITO DE FONDOS:** LA COMPRADORA declara
14 bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente
15 negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con
16 el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte,
17 distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o
18 psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal
19 virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.

20 **DÉCIMA PRIMERA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Las
21 controversias que surjan con motivo de la interpretación,
22 ejecución, validez, o cualquier otra contingencia que se relacione
23 directa o indirectamente con el presente Contrato, deberán tratar
24 de resolverse de común acuerdo entre LAS PARTES mediante el
25 trato directo y la buena fe. En caso de no llegar a un acuerdo de
26 las controversias de manera amigable, LAS PARTES renuncian a su
27 fuero y domicilio, y fijan como domicilio la ciudad de Manta,
28 sometiéndose a los jueces competentes de lo Civil de dicha ciudad y

NOTARIA CUARTA SUPLENTE
DEL CANTÓN MANTA
Ab. Andrea Daniela Nant Avila

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Ab. Andrea Daniela Nait Aroja
 NOTARIA CUARTA SUPLENTE
 DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

10

11

12

13 ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE

14 C.C. # 131533538-8

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

18 VENDEDOR.-

19

20

21

22 SRA. BETTY MARIA RAMIREZ GUTIERREZ

23 C.C. # 070335285-6

24 COMPRADORA.-

25

26

27

28

Ab. Andrea Daniela Naht Avila
NOTARIA CUARTA SUPLENTE
DEL CANTÓN MANTA



N° 042023-090859

Manta, viernes 28 abril 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 1-19-50-08-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE N-15 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.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 28 mayo 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



191707DADEV2P

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

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/134177**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 27/04/2023

Por: 59.43

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

Vence: 27/04/2023

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

VE-542935

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: 8200.9

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001

Teléfono:

Correo: comperelsa2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA

Identificación: 0703352856

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-19-50-08-000

10,830.24

200.56

URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEN15

10,830.24

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	59.43	0.00	0.00	59.43
Total=>		59.43	0.00	0.00	59.43

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	10,830.24
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,629.34
DIFERENCIA BRUTA	8,200.90
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	8,200.90
AÑOS TRANSCURRIDOS	410.05
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	7,790.85
IMP. CAUSADO	58.43
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	59.43

PAGINA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/134176
DE ALCABALAS

Fecha: 27/04/2023

Por: 108.30

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

Vence: 27/04/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-442935

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**Identificación:** 1391879245001**Teléfono:****Correo:** comperelsa2@gmail.com**Adquiriente-Comprador:** RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA**Identificación:** 0703352856**Teléfono:****Correo:****Detalle:****PREDIO:** Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-19-50-08-000

10,830.24

200.56

URBANIZACIONCRISTALAZUL4LOTEN15

10,830.24

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	108.30	32.49	0.00	75.81
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	32.49	0.00	0.00	32.49
Total=>		140.79	32.49	0.00	108.30

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			32.49
Total=>				32.49

PAGINA
BLANCA



Luisa Reyes Hija Sra

hoy a la(s) 11:52

**BANCO PICHINCHA****¡Transferencia enviada!**

Comprobante: 32032255



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

Monto	\$ 1.00
Costo de transacción	\$ 0.36
IVA	\$ 0.04
Fecha	28 abr. 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

PAGINA
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000467650

Contribuyente
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A

Identificación
13xxxxxxxx5001

Control
000002107

Nro. Título
467650

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-04-28

Expiración 2023-05-28

Descripción

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
04-2023/05-2023	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: Cuenca Vines Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2023-04-28 12:20:35 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 VINES

PAPER
BLANCO

N° 042023-090558

Manta, martes 25 abril 2023



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

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: jueves 25 mayo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



191406OGYLHOP

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



PAGINA
BLANCA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042023-090681

N° ELECTRÓNICO : 226401

Fecha: 2023-04-26

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: 1-19-50-08-000

Ubicado en: URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE N-15

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200.56 m²

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

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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



191529OY9LH6A

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



Fecha de generación de documento: 2023-04-28 13:24:07

PAGINA
EM
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

81958

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23011132
Certifico hasta el día 2023-04-24:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1195008000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE N-15 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N-15 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.90 m – Lindera con Avenida 8

Atras: 10.90 m – Lindera con Camino Público al medio

Derecho: 18.40 m – Lindera con Lote N-16.

Izquierdo: 18.40 m – Lindera con Lote N-14. Superficie total de 200.56 m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 abril 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

Número de Inscripción : 1247

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2767

Folio Final : 0

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

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

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 3] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 diciembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro: Número de Inscripciones:

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

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

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

Emitido el 2023-04-24

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23011132 certifico hasta el día 2023-04-24, la Ficha Registral Número: 81958.



DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-19-50-08-000
PARROQUIA MANTA
BARRIO Jesus de Nazareth
DIRECCIÓN URBANIZACION CRISTAL AZUL 4 LOTE N-15



MANTA
ALCA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 8 8 8 8 Q 4 P G B 5 U

Página 3/3- Ficha nro 81958

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



PAGINA
BLANCA

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

CÓDIGO DACTILAR
V1333V322X
TIPO SANGRE O+

DONANTE
SI

F. Alvar
DIRECTOR GENERAL



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

CELEBRACIÓN DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA NACIONAL

APELLIDOS REYES PONCE

NOMBRES
LUISA ARIANNA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA

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
NACION
755057



[Signature]



NUI.1315335388



ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2023

La democracia está en ti

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

El presente documento acredita que el ciudadano/a en él inscrito/a ha votado en las elecciones seccionales y CPCCS 2023, en el cantón de Manta, provincia de Manabí, el día 27 de febrero de 2023, en el centro de votación 0005 Femenino, con el número de documento 045423214.

Jennifer Pinto G.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

ANTICERTIFICADO

CERTIFICADO
de VOTACIÓN
3 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
CIRCUNSCRIPCION 1
PARROQUIA LOS ESTEROS
ZONA 2
JUNTA No. 0005 FEMENINO



37625035



1315335388

REYES PONCE LUISA ARIANNA

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 cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE OCTUBRE DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2018

Datos del Padre: REYES CALDERON LUIS MARCIAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE ABRIL DE 2023

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



N° de certificado: 234-863-28439



234-863-28439

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



INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Manta, 26 de abril del 2022

Señores

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



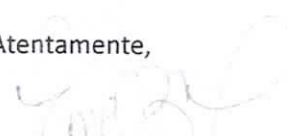
De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,


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

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

Guayaquil, 26 de abril del 2022


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





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



FIRMA DIGITAL DEL SR.
HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

Indec Manta
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Razón Social
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Número RUC
1391879245001

Representante legal

OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.



Estado
ACTIVO

Régimen
GENERAL

Fecha de registro
03/10/2018

Fecha de actualización
No registra

Inicio de actividades
02/10/2018

Fecha de constitución
02/10/2018

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Jurisdicción
ZONA 4 / MANABI / MANTA

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SOCIEDADES

Agente de retención
NO

Contribuyente especial
NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

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

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, 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.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002615603

Fecha y hora de emisión:

14 de noviembre de 2022 16:53

Dirección IP:

10.1.2.25

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

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

UNICO PUNTO: Autorizar a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa a favor de la señora BETTY MARIA RAMIREZ GUTIERREZ quien está adquiriendo el inmueble signado como N GUION QUINCE (N-15), ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, de propiedad de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

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

El accionista de la compañía aprueba y ratifica el único punto del orden día, y resuelven 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

PAGINA
EN
BLANCO

calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para que se proceda a la venta del bien inmueble a favor de la señora BETTY MARIA RAMIREZ GUTIERREZ.

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.

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

Cedeño Cedeño
CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO
SECRETARIA AD-HOC

MANTA, 25 DE ABRIL DEL 2023



PAGINA
EN
BLANCO



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



CEDULA DE
CIUDADANIA DISCAPACIDAD
No. 070335285-6
APELLIDOS Y NOMBRES
RAMIREZ GUTIERREZ
BETTY MARIA
LUGAR DE NACIMIENTO
EL ORO
PASAJE
OCHOA LEON
FECHA DE NACIMIENTO 1974-06-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADA

V133311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RAMIREZ SOTO WILMER

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUTIERREZ BETTY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
HUAQUILLAS
2018-08-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-08-07

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

001321407



CERTIFICADO
de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023



N 37046887



CC N. 0703352856

PROVINCIA: EL ORO

CANTON: HUAQUILLAS

CIRCUNSCRIPCIÓN:

PARROQUIA: MILTON REYES

ZONA:

JUNTA No. 0012 FEMENINO

RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA



ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2023

La democracia está en ti!

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

El ciudadano que posee cualquier documento electoral emitido con posterioridad al acuerdo a lo que establece el
artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la Constitución y el Código de la Democracia.

F. PRESIDENTE DE LA JRV

IMPRESA: JRV 100

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



0703352856

07-08-2018

DIGERCIC

Número único de identificación: 0703352856

Nombres del ciudadano: RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA

Condición del cedulaado: DISCAPACITADO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/EL ORO/PASAJE/OCHOA LEON

Fecha de nacimiento: 16 DE JUNIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: RAMIREZ SOTO WILMER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GUTIERREZ BETTY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 28 DE ABRIL DE 2023

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

N° de certificado: 238-863-27819



238-863-27819

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

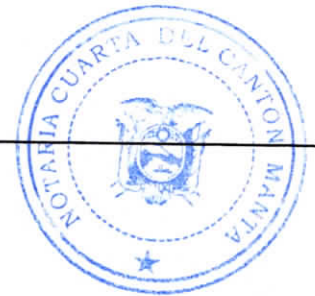




INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0703352856

Nombre: RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD VISUAL 66%

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 28 DE ABRIL DE 2023

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

N° de certificado: 239-863-27871



239-863-27871



PAGINA
BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 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. Andrea Daniela Naht Avila
NOTARIA CUARTA SUPLENTE
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EM
BLANCO