

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: 370

Número de Repertorio: 965

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

1.- Con fecha ocho de Febrero del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 370 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312552985	CEDEÑO GUADAMUD TITO AURELIO	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	1194902000	81985	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 08 febrero 2024

Fecha generación: jueves, 08 febrero 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://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 6 0 7 5 9 2 E G I Z K Z X





Factura: 002-002-000064040



20241308004P00210

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20241308004P00210					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE FEBRERO DEL 2024, (12:43)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391879245001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUISA ARIANNA REYES PONCE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO GUADAMUD TITO AURELIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312552985	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		16945.93					

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



**PAGINA
EN
BLANCO**



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO
POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.;
A FAVOR DEL SEÑOR TITO AURELIO CEDEÑO
GUADAMUD. CUANTIA: DIECISEIS MIL NOVECIENTOS
CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA CON 93/100 (US\$ 16,945.93).-
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 jueves uno de febrero del año dos mil veinticuatro, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de Vendedor, la Compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., representada por la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S. y ésta a su vez representada por su Gerente General, la señora LUISA ARIANNA REYES PONCE, conforme consta de los nombramientos que se adjuntan a la presente como habilitantes; y por otra parte en calidad de Comprador, el señor TITO AURELIO CEDEÑO GUADAMUD, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente previo a la presentación de sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 suscrito con esta Notaría, que se agregará al presente contrato.
2 Bien instruidos en la naturaleza y efectos de la presente
3 escritura pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia
4 y entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta,
5 que es del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo
6 de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de
7 COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se
8 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
12 RUC uno tres nueve uno ocho siete nueve dos cuatro cinco cero
13 cero uno (1391879245001), debidamente representada por su
14 Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía
15 OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S.,
16 y ésta a su vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna
17 Reyes Ponce, conforme consta de los nombramientos que en copias
18 se adjuntan como habilitantes, a quien para efectos de este
19 contrato, se le denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte,
20 comparece el señor TITO AURELIO CEDEÑO GUADAMUD,
21 portadora de identidad número uno tres uno dos cinco cinco dos
22 nueve ocho cinco (1312552985), ecuatoriano, mayor de edad, de
23 estado civil soltero, a quien para efectos de este contrato, se le
24 denominará como EL COMPRADOR; y, a quienes en conjunto, se
25 les 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. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
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
3 cantón el día dieciocho de abril del año dos mil veintidós, consta
4 la compraventa otorgada por la compañía BONARTEC S.A. a favor
5 de 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
11 siete metros, rumbo N. $83^{\circ}30'$ W, Manuel Mera en Trescientos
12 cincuenta y siete metros rumbo N. ESTE: Pedro Reyes y Juan
13 Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete metros, rumbo S. $4^{\circ}19'$ E,
14 y cuatrocientos dieciocho metros, rumbo S. $21^{\circ}00'$ W. OESTE:
15 Juan Reyes Delgado, en doscientos diecinueve metros rumbo N.
16 $0^{\circ}30'$ E, 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. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 EJECUTIVA No. MTA guion dos mil veintidós guion ALC guion uno
2 ocho 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,
5 de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. cinco
6 guion cero dos guion cero uno guion trece guion cero cero cero (5-
7 02-01-13-000), que cumple con los requisitos establecidos en el
8 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
9 Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso
10 y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe
11 técnico No. MTA guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos
12 cero dos dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de
13 fecha diecinueve de octubre de dos mil veintidós, suscrito por el
14 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 UNO: Área Total: dos mil doscientos
cuarenta y ocho coma once metros cuadrados (2.248,11 m²);
MACROLOTE DOS: Área Total: dos mil setenta y seis coma tres
cuatro seis metros cuadrados (2.076,346 m²); MACROLOTE TRES:
Área Total: tres mil setecientos treinta y ocho coma quince metros
cuadrados (3.738,15 m²); MACROLOTE CINCO: Área Total: seis mil
novecientos veinticinco coma veintidós metros cuadrados (6.925,22
m²). ÁREA TOTAL EN GARANTÍA (MACROLOTES UNO, DOS, TRES,
CINCO) = catorce mil novecientos ochenta y siete coma ocho nueve
un metros cuadrados (14.987,891m²), corresponde al veinticinco
punto veintinueve por ciento (25.29%), del área neta vendible
cincuenta y nueve mil doscientos cincuenta y siete coma ochenta y

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO GUARDO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 tres metros cuadrados ((59.257,83m²) sobre el área útil); esto,
2 para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías
3 internas y demás servicios de infraestructura, de acuerdo con los
4 presupuestos de obra presentados y avalados, conforme al oficio
5 No. MTA guion DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos
6 dos dos tres dos dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha
7 diecinueve de octubre de dos mil veintidós, suscrito por el Ing.
8 Fernando Javier Zambrano Loor, director de Planificación
9 Territorial. DOS PUNTO CUATRO. La compañía INMOBILIARIA
10 CRISTALAZUL S.A. es propietaria del lote de terreno signado como
11 P GUION TRECE (P-13) ubicados en la Urbanización "CRISTAL
12 AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta,
13 cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos singulares son
14 los siguientes: LOTE P-13: Frente: 4.71+7.10 m - Lindera con
Avenida 7 Atrás: 10.10 m - Lindera con Lote N-29 Derecho: 20.00
m - Lindera con Lote P-12 Izquierdo: 17.00 m - Lindera con Calle
n°3. Superficie total: 200.07 m². **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En
virtud de los antecedentes expuestos, la compañía INMOBILIARIA
19 CRISTALAZUL S.A., debidamente representada por su Gerente
20 General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE
21 BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su
22 vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce,
23 debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y
24 Universal de Accionistas, conforme al documento que se adjunta,
25 da en venta y perpetua enajenación del señor TITO AURELIO
26 CEDEÑO GUADAMUD, el lote de terreno signado como P GUION
27 TRECE (P-13) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL
28 CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Manta, provincia de Manabí; los cuales se encuentran
2 circunscritos dentro de los linderos singulares detallados en el
3 numeral dos punto cuatro del presente documento. **CUARTA.-**
4 **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta acordado entre
5 LAS PARTES, por la compra del inmueble objeto del presente
6 contrato, es la suma de DIECISEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA
7 Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con
8 93/100 (US\$ 16,945.93), suma de dinero que fue cancelado
9 mediante transferencia bancaria a la cuenta del VENDEDOR.
10 Asimismo, LAS PARTES declaran bajo juramento que recursos que,
11 entregados y recibidos, respectivamente, en virtud del presente
12 contrato, tienen origen y objeto lícito, por lo tanto, no provienen
13 de actividades ilícitas, relacionadas o vinculadas con el tráfico,
14 comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes
15 o psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita. **QUINTA.-**
16 **TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR declara que está conforme con
17 el precio estipulado y la forma de pago establecida, por cuya razón
18 transfiere a favor de EL COMPRADOR el dominio, uso y goce del
19 lote de terreno signado como P GUION TRECE (P-13) ubicado en la
20 Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la
21 parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con todos
22 sus usos, costumbres y servidumbres anexas, instalaciones,
23 entradas sin reserva alguna, declarando que sobre los mismos, no
24 pesa ningún gravamen o limitación de uso. Asimismo, se aclara
25 que cualquier tipo de instalación de acometida relacionada a
26 electricidad, agua potable, internet o cualquier otro tipo de
27 servicio, correrá por cuenta exclusiva de EL COMPRADOR. Por lo
28 tanto, EL COMPRADOR declara conocer todas las estipulaciones

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 el Registro de la Propiedad del cantón Manta, quien se reserva el
2 derecho de facultar a terceras personas que consideren necesarias,
3 para realizar cualquier tipo de trámite relacionado con la
4 transferencia de dominio y su respectiva inscripción en el Registro
5 de la Propiedad correspondiente. Usted Señor Notario se servirá
6 agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este
7 instrumento. (Firmado) Abogado Martin Freire Cueva, Matrícula
8 Número diecisiete dos mil diecisiete guión dos mil seis del Foro
9 de Abogados del Consejo de la Judicatura.- Hasta aquí la
10 minuta que los comparecientes la ratifican y complementada
11 con sus documentos habilitantes queda constituida en
12 Escritura Pública conforme a Derecho. PROTECCION DE
13 DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de
14 carácter personal consignados en el presente instrumento público,
15 serán tratados y protegidos, según la ley de protección de datos y
16 leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos
17 personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los
18 comparecientes informados de los siguiente: Sus datos personales
19 serán objeto de tratamiento en esta Notaria, los cuales son
20 necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del
21 ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la
22 normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de
23 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de
24 Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que
25 resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado.
26 La comunicación de los datos personales es un requisito legal,
27 encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos
28 personales, y estando informado de que la consecuencia de no

Firmado
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE

C.C. # 131533538-8

COMPañÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., REPRESENTADA POR SU
GERENTE GENERAL DE LA COMPañÍA OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING
OCEANCONSULTING S.A.S.

VENDEDOR.-



SR. TITO-AURELIO CEDEÑO GUADAMUD

C.C. # 131255298-5

COMPRADOR.-



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

N° 012024-110704

Manta, miércoles 31 enero 2024



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-19-49-02-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE P-13 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4" BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$16,945.93 DIECISEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES 93/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$16,945.93 DIECISEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES 93/100.
SE GENERAN VALORES DE ALCABALAS Y UTILIDADES



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

*Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1111677WFDGBO2

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





ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO DE PUERTO RICO

**PAGINA
EN
BLANCO**



SECRETARIA DE ESTADO
GOBIERNO DE PUERTO RICO
SAN JUAN, PUERTO RICO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/212442

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 30/01/2024

Por: 469.09

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

Vence: 30/01/2024

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

VE-121207

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391879245001 **Teléfono:** 0995329058 **Correo:** inmocristalazul@gmail.com

Dirección: los gavilanes

Detalle:



Base Imponible: 14322.86

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 **Teléfono:** 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: CEDEÑO GUADAMUD TITO AURELIO

Identificación: 1312552985

Teléfono:

Correo: juniorcf14@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-49-02-000	16,945.93	200.07	LOTEP13UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	16,945.93

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	469.09	0.00	0.00	469.09
Total=>		469.09	0.00	0.00	469.09

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	16,945.93
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,623.07
DIFERENCIA BRUTA	14,322.86
MEJORAS	7,277.67
UTILIDAD BRUTA	7,038.91
AÑOS TRANSCURRIDOS	351.95
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	6,686.96
IMP. CAUSADO	468.09
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	469.09

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

PAGINA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/212441
DE ALCABALAS**

Fecha: 30/01/2024

Por: 169.46

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

Vence: 30/01/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-021207

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono: 0995329058

Correo: inmocrystalazul@gmail.com



Adquiriente-Comprador: CEDEÑO GUADAMUD TITO AURELIO

Identificación: 1312552985 Teléfono:

Correo: juniorcf14@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-19-49-02-000 16,945.93 200.07 LOTE P13 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTALAZUL 4" 16,945.93

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	169.46	50.84	0.00	118.62
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	50.84	0.00	0.00	50.84
Total=>		220.30	50.84	0.00	169.46

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			50.84
Total=>				50.84

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

PAGINA
BLANCO

BANCO PICHINCHA



¡Transferencia enviada!

Comprobante: 33809020

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

Monto	\$ 1.00
Costo de transacción	\$ 0.36
IVA	\$ 0.04
Fecha	01 feb. 2024

Cuenta origen

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

Cuenta destino

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



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

PAGINA
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000178167

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
INMOB CRISTAL AZUL	13XXXXXXXX5001	000000636	561719

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-01-30

Expiración 2024-03-01

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2024/03-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-49-02-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-01-30 13:31:30 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**

Faint text at the bottom left, possibly a page number or reference code.

Faint vertical text on the right side, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

N° 012024-109315

Manta, lunes 15 enero 2024



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

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera


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

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

Fecha de expiración: jueves 15 febrero 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1110275Q4RWDOD

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



PAGINA
BLANCO

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

N° 012024-110536

N° ELECTRÓNICO : 231980

Fecha: 2024-01-29

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-19-49-02-000

Ubicado en: LOTE P-13 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4"



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200.07 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 16,945.93

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 16,945.93

SON: DIECISEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES 93/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1111508OS1UC8J

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



Fecha de generación de documento: 2024-01-31 12:34:39

PAGINA
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

81985

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24002773
Certifico hasta el día 2024-01-31:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1194902000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE P-13 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE P-13 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 200.07 m²

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 4.71+7.10 m – Lindera con Avenida 7

Atrás: 10.10 m – Lindera con Lote N-29

Derecho: 20.00 m – Lindera con Lote P-12

Izquierdo: 17.00 m – Lindera con Calle n°3

SOLVENCIA: EL PREDIO 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

Número de Inscripción : 1247

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2767

Folio Final : 0



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 ATRAS 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

[Firma manuscrita]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN 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 2024-01-31

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24002773 certifico hasta el día 2024-01-31, la Ficha Registral Número: 81985.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 4 6 5 9 T 1 G E Y A K

Página 3/3- Ficha nro 81985

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.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
EN
BLANCO

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

En la ciudad de Manta, a los 31 días del mes de enero del año dos mil veinte y cuatro, siendo las 13h00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la urbanización Playa Alta, vía a Santa Marianita, de la parroquia Santa Marianita y cantón Manta, con la concurrencia del señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA en su calidad de Accionista y Presidente de la Junta, quien constituye el 100% del capital accionario; y, la señorita Rocío Cristina Cedeño Cedeño como Secretaria Ad-Hoc, con el fin de tratar el único punto del orden del día:

UNICO PUNTO: Autorizar a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para realizar todos los trámites pertinentes relacionados a la compraventa a favor del señor TITO AURELIO CEDEÑO GUADAMUD, quien está adquiriendo el bien inmueble signado como P GUION TRECE(P-13) 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 INMOBILIARIACRISTALAZUL 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 TITO AURELIO CEDEÑO GUADAMUD.

El accionista de la compañía aprueba y ratifica el único punto del orden día, y resuelve por unanimidad aceptar se conceda la autorización a la compañía OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, representada por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la

compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para que se proceda a la venta del bien inmueble antes mencionado a favor del señor TITO AURELIO CEDEÑO GUADAMUD.

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.



Firmado electrónicamente por:
ROCÍO CRISTINA CEDEÑO
CEDEÑO

ROCÍO CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO
SECRETARIA AD-HOC
MANTA, 31 DE ENERO DEL 2024

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

CÓDIGO DACTILAR
V1333V322X
 TIPO SANGRE **O+**

DONANTE
SI

F. Alvear
 DIRECTOR GENERAL



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

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULAÇÃO



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

CONDICIÓN CIUDADANÍA

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

NUJ.1315335388



CIUDADANA/O:

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

La ciudadanía/o que exhiba cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. Alvear
 F. PRESIDENTA/E DE LA JNV



CERTIFICADO de VOTACIÓN
 14 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

REYES PONCE LUISA ARIANNA
 PROVINCIA: **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 CANTÓN: **MANTA**
 PARROQUIA: **LOS ESTEROS**
 ZONA: **2**
 JUNTA No. **0005 FEMENINO**

N° 87564954



CC N°: 1315335388

F. Alvear

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1315335388

Nombres del ciudadano: REYES PONCE LUISA ARIANNA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE OCTUBRE DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2018

Datos del Padre: REYES CALDERON LUIS MARCIAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2024

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



N° de certificado: 242-974-32807



242-974-32807

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Manta, 26 de abril del 2022

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

De mi consideración:

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

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

INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Quinto del Cantón Manta, Abogado Diego Humberto Chamorro Pepinosa, el 26 de septiembre del 2018, inscrita en el Registro Mercantil de Manta, el 10 de octubre del 2018. La compañía Reformó 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 Ordoñez Fernández
HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



Razón Social
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Número RUC
1391879245001

Representante legal



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

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

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

Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA

Razón Social
INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Número RUC
1391879245001

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

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 [www](http://www.sri.gob.ec) en la aplicación SRI Móvil.



CÉDULA DE IDENTIDAD

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



NUI.1312552985

APELLIDOS
CEDEÑO
GUADAMUD
NOMBRES
TITO AURELIO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
04 FEB 1996
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

CONDICIÓN CIUDADANIA

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
051921138
FECHA DE VENCIMIENTO
21 MAR 2033
NAT/CAN
640345



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDEÑO MEZA RAMON AURELIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUADAMUD CANTOS CARMEN FLORIDALBA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
V43434222
TIPO SANGRE A+

DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 21 MAR 2023

F. Alvarez
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0519211380<<<<<1312552985
9502046M3303218ECU<SI<<<<<<<3
CEDEÑO<GUADAMUD<<TITO<AURELIO<



CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA



CEDEÑO GUADAMUD TITO AURELIO
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0017 MASCULINO

Nº 16026947



CC N: 1312552985

Firma

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312552985

Nombres del ciudadano: CEDEÑO GUADAMUD TITO AURELIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE FEBRERO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CEDEÑO MEZA RAMON AURELIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GUADAMUD CANTOS CARMEN FLORIDALBA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE MARZO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE FEBRERO DE 2024

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



N° de certificado: 241-980-49767



241-980-49767

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

COPIA
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

