

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: 573

Número de Repertorio: 1660

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

1.- Con fecha siete de Marzo 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 573 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1351846520	VERGARA CABRERA DAVID ALEJANDRO	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	1194906000	81981	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1194907000	81980	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 07 marzo 2024

Fecha generación: jueves, 07 marzo 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 1 9 4 8 9 R S 3 6 F N K





Factura: 002-002-000065058



20241308004P00435

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20241308004P00435					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE MARZO DEL 2024, (11:25)					
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	VERGARA CABRERA DAVID ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1351846520	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		30930.90					

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO**
2 **POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.;**
3 **A FAVOR DEL SEÑOR DAVID ALEJANDRO VERGARA**
4 **CABRERA. CUANTIA: TREINTA MIL NOVECIENTOS**
5 **TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
6 **AMÉRICA CON 90/100 (US\$ 30,930.90).- DOS COPIAS.-**

7 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su
8 mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy
9 día viernes uno de marzo del año dos mil veinticuatro, ante mí
10 Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del
11 cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de
12 Vendedor, la Compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.,
13 representada por la compañía OCEAN SIDE BUSINESS
14 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S. y ésta a su vez
15 representada por su Gerente General, la señora LUISA ARIANNA
16 REYES PONCE, conforme consta de los nombramientos que se
17 adjuntan a la presente como habilitantes; y por otra parte en
18 calidad de Comprador, el señor DAVID ALEJANDRO VERGARA
19 CABRERA, de estado civil soltero, por sus propios y personales
20 derechos; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil
21 para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer
22 personalmente previo a la presentación de sus cédula de
23 ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo
24 setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos
25 Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal
26 Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
27 Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta
28 Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos en la

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

20241308004P00435



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 naturaleza y efectos de la presente escritura pública de
2 COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia y entera libertad,
3 para su otorgamiento, me presentaron la minuta, que es del
4 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, comparece
19 el señor DAVID ALEJANDRO VERGARA CABRERA, portadora de
20 identidad número uno tres cinco uno ocho cuatro seis cinco dos
21 cero (1351846520), ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil
22 soltero, a quien para efectos de este contrato, se le denominará
23 como EL COMPRADOR; y, a quienes en conjunto, se les denominará
24 como "LAS PARTES". Los comparecientes libre y voluntariamente
25 convienen en celebrar la presente escritura de compraventa.
26 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: DOS PUNTO UNO.** Con fecha diez de
27 marzo del año dos mil veintidós, se otorgó la escritura pública en la
28 Notaría Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 de la Propiedad del mismo cantón el día dieciocho de abril del año
2 dos mil veintidos, consta la compraventa otorgada por la compañía
3 BONARTEC S.A. a favor de la compañía INMOBILIARIA
4 CRISTALAZUL S.A., sobre el lote de terreno ubicado en el Sitio San
5 Juan de la Parroquia y Cantón Manta. Medidas y linderos
6 anteriores; NORTE: Oswaldo López en treinta y dos metros rumbo
7 $76^{\circ}00'$ E, Trescientos setenta y cuatro metros, rumbo N. $39^{\circ} 50'$ E,
8 y Trescientos treinta y cinco metros, rumbo N. $70^{\circ} 30'$ E. SUR:
9 Serafín Santana en ciento sesenta y siete metros, rumbo N. $83^{\circ} 30'$
10 W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete metros rumbo N.
11 ESTE: Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete
12 metros, rumbo S. $4^{\circ} 19'$ E, y cuatrocientos dieciocho metros, rumbo
13 S. $21^{\circ} 00'$ W. OESTE: Juan Reyes Delgado, en doscientos diecinueve
14 metros rumbo N. $0^{\circ}30'$ E, camino público al medio. MEDIDAS
15 ACTUALES. Mediante aprobación de subdivisión No. 321-1750,
16 emitida por la Dirección de Planificación del Municipio de Manta, de
17 fecha Manta, septiembre 7 del 2007, tiene un área total sobrante
18 que tiene las siguientes medidas y linderos. Lote de terreno ubicado
19 en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta: FRENTE:
20 219,00m - Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio; ATRÁS
21 167,00m - Sr. Serafín Santana; COSTADO DERECHO: Inicia desde
22 el lindero del frente (Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al
23 medio) hacia la parte de atrás del terreno (ángulo interno de $65,76^{\circ}$)
24 en una longitud de 298,58m desde este punto gira hasta cerrar con
25 el lindero de atrás (ángulo interno de $146,34^{\circ}$) en una longitud de
26 349,08m y lindera con el Sr. Leonardo Cárdenas Andrade;
27 COSTADO IZQUIERDO: 357,00m - Sr. Manuel Mera. Con UN ÁREA
28 TOTAL DE 91.528,00M². DOS PUNTO DOS. Con fecha veintiocho de

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

20241308004P00435



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

20241308004P00435



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de
2 obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA guion
3 DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos tres dos
4 dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre
5 de dos mil veintidós, suscrito por e l Ing. Fernando Javier
6 Zambrano Loor, director de Planificación Territorial. DOS PUNTO
7 CUATRO. La compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es
8 propietaria de los lotes de terreno signados como P GUION CERO
9 OCHO (P08), P GUION CERO NUEVE (P-09) ubicados en la
10 Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la
11 parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos
12 linderos singulares son los siguientes: LOTE P-08: Frente:
13 5.83+5.77+0.58 m - Lindera con Avenida 7 Atrás: 11.60 m - Lindera
14 con Lotes N-23 y N-24 Derecho: 16.90 m - Lindera con Lote P-07
15 Izquierdo: 19.21 m - Lindera con Lote P-09. Superficie total de
16 200.37 m2. LOTE P-09: Frente: 7.46+2.79 m - Lindera con Avenida
17 7 Atrás: 10.10 m - Lindera con Lote N-25 Derecho: 19.21 m -
18 Lindera con Lote P-08 Izquierdo: 20.00 m - Lindera con Lote P-10,
19 Superficie total de 201.33 m2. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En
20 virtud de los antecedentes expuestos, la compañía INMOBILIARIA
21 CRISTALAZUL S.A., debidamente representada por su Gerente
22 General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE
23 BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su
24 vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce,
25 debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y
26 Universal de Accionistas, conforme al documento que se adjunta, da
27 en venta y perpetua enajenación del señor DAVID ALEJANDRO
28 VERGARA CABRERA, los lotes de terreno signados como P GUION

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 CERO OCHO (P-08), P GUION CERO NUEVE (P-09), ubicados en la
2 Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la
3 parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí; los cuales se
4 encuentran circunscritos dentro de los linderos singulares
5 detallados en el numeral dos punto cuatro del presente documento.

6 **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta
7 acordado entre LAS PARTES, por la compra del inmueble objeto del
8 presente contrato, es la suma de TREINTA MIL NOVECIENTOS
9 TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con
10 90/100 (US\$ 30,930.90), suma de dinero que será cancelado
11 mediante transferencia bancaria a la cuenta del VENDEDOR.
12 Asimismo, LAS PARTES declaran bajo juramento que recursos que,
13 entregados y recibidos, respectivamente, en virtud del presente
14 contrato, tienen origen y objeto lícito, por lo tanto, no provienen de
15 actividades ilícitas, relacionadas o vinculadas con el tráfico,
16 comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes
17 o psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita. **QUINTA.-**

18 **TRANSFERENCIA:** EL VENDEDOR declara que está conforme con el
19 precio estipulado y la forma de pago establecida, por cuya razón
20 transfiere a favor de EL COMPRADOR el dominio, uso y goce de los
21 lotes de terreno signados como P GUION CERO OCHO (P-08), P
22 GUION CERO NUEVE (P-09), ubicados en la Urbanización "CRISTAL
23 AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón
24 Manta, provincia de Manabí, con todos sus usos, costumbres y
25 servidumbres anexas, instalaciones, entradas sin reserva alguna,
26 declarando que sobre los mismos, no pesa ningún gravamen o
27 limitación de uso. Asimismo, se aclara que cualquier tipo de
28 instalación de acometida relacionada a electricidad, agua potable,

Ab. Felipe Martínez Vera

BOYB
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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


Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

20241308004P00435



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



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

8
9

10 
11 
12 ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE

13 C.C. # 131533538-8
14 COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., REPRESENTADA POR SU
15 GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING
16 OCEANCONSULTING S.A.S.

17 VENDEDOR.-

18
19

20 
21 

22 SR. DAVID ALEJANDRO VERGARA CABRERA

23 C.C. # 135184652-0

24 COMPRADOR.-

25
26



27 
28 Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 022024-112600

Manta, jueves 29 febrero 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 1-19-49-07-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE P-08 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4" BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$15,428.49 QUINCE MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 49/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA DEL CAMBIO

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

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11136037SL3TBS

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/217996

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 27/02/2024

Por: 367.19

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

Vence: 27/02/2024

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

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

Dirección: los gavilanes

Detalle:

Base Imponible: 12801.5

VE-926417



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: VERGARA CABRERA DAVID ALEJANDRO

Identificación: 1351846520

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-49-07-000	15,428.49	200.37	LOTEP08UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	15,428.49

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	367.19	0.00	0.00	367.19
Total=>		367.19	0.00	0.00	367.19

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	15,428.49
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,626.99
DIFERENCIA BRUTA	12,801.50
MEJORAS	7,288.58
UTILIDAD BRUTA	5,506.62
AÑOS TRANSCURRIDOS	275.33
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,231.29
IMP. CAUSADO	366.19
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	367.19

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/217995
DE ALCABALAS**

Fecha: 27/02/2024

Por: 154.29

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

Vence: 27/02/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-826417

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com



Adquiriente-Comprador: VERGARA CABRERA DAVID ALEJANDRO

Identificación: 1351846520 Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-19-49-07-000 15,428.49 200.37 LOTE P08 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTALAZUL 4" 15,428.49

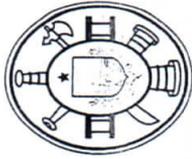
TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	154.28	46.28	0.00	108.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	46.29	0.00	0.00	46.29
Total=>		200.57	46.28	0.00	154.29

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			46.28
Total=>				46.28

FAM
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000183660

Contribuyente

INMOB CRISTAL AZUL

Identificación

13xxxxxxxx5001

Control

000001310

Nro. Título

563343

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-02-29

Expiración

2024-03-29

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
02-2024/03-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-49-07-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vines Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2024-02-29 13:12:20 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

FABRICA
MANTAS

FABRICA
MANTAS

N° 022024-111676

Manta, viernes 16 febrero 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

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

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

Fecha de expiración: sábado 16 marzo 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1112653XUF2OVM

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022024-112423

N° ELECTRÓNICO : 232611



Fecha: 2024-02-26

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: 1-19-49-07-000

Ubicado en: LOTE P-08 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4"

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200.37 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15,428.49

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 15,428.49

SON: QUINCE MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 49/100

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1113407TRY9YWC

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: 2024-02-29 11:35:01

Ficha Registral-Bien Inmueble

81980

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007277
Certifico hasta el día 2024-03-01:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1194907000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE P-08 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

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

Superficie total de 200.37 m²

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 5.83+5.77+0.58 m – Lindera con Avenida 7

Atrás: 11.60 m – Lindera con Lotes N-23 y N-24

Derecho: 16.90 m – Lindera con Lote P-07

Izquierdo: 19.21 m – Lindera con Lote P-09

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	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 Notaria: 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,

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON 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

RAM [Signature]

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.

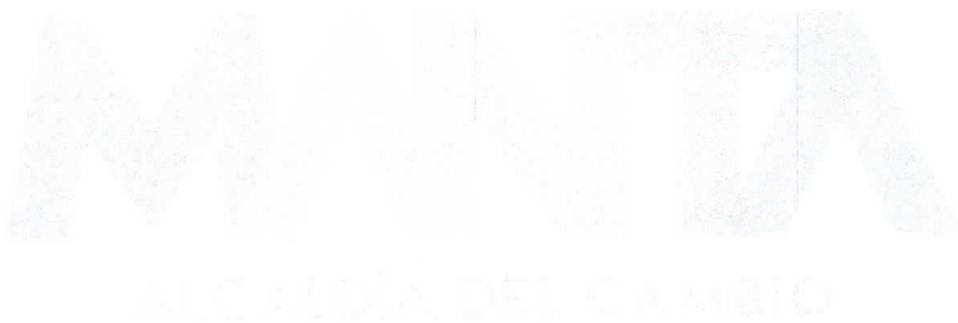
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2024-03-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007277 certifico hasta el día 2024-03-01, la Ficha Registral Número: 81980.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 81980

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

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.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 9 3 5 2 W X 7 T X V J



N° 022024-112601

Manta, jueves 29 febrero 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 1-19-49-06-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE P-09 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4" BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$15,502.41 QUINCE MIL QUINIENTOS DOS DÓLARES 41/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$15,502.41 QUINCE MIL QUINIENTOS DOS DÓLARES 41/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA DEL CAMBIO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11136046KRWTXM

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/217993
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 27/02/2024

Por: 368.94

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

Vence: 27/02/2024

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

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

Dirección: los gavilanes

Detalle:

Base Imponible: 12862.82

VE-526417



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 **Teléfono:** 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: VERGARA CABRERA DAVID ALEJANDRO

Identificación: 1351846520 **Teléfono:** SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-19-49-06-000 15,502.41 201.33 LOTEP09UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4" 15,502.41

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	368.94	0.00	0.00	368.94
Total=>		368.94	0.00	0.00	368.94

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	15,502.41
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,639.59
DIFERENCIA BRUTA	12,862.82
MEJORAS	7,323.50
UTILIDAD BRUTA	5,533.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	276.65
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,256.35
IMP. CAUSADO	367.94
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	368.94

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/217992
DE ALCABALAS**

Fecha: 27/02/2024

Por: 155.02

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

Vence: 27/02/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-426417

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com



Adquiriente-Comprador: VERGARA CABRERA DAVID ALEJANDRO

Identificación: 1351846520 **Teléfono:** SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-19-49-06-000 15,502.41 201.33 LOTEP09UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"

15,502.41

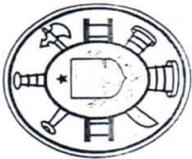
TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	155.02	46.51	0.00	108.51
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	46.51	0.00	0.00	46.51
Total=>		201.53	46.51	0.00	155.02

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			46.51
Total=>				46.51

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000183662

Contribuyente
INMOB CRISTAL AZUL

Identificación
13XXXXXXXX5001

Control
000001311

Nro. Título
563344

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-02-29

2024-03-29

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
02-2024/03-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-49-06-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vínces Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2024-02-29 13:13:38 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

PAQUETE
ESTABILIZADO

PAQUETE
ESTABILIZADO

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

N° 012024-109003

N° ELECTRÓNICO : 231546

Fecha: 2024-01-11

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: 1-19-49-06-000

Ubicado en: LOTE P-09 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4"



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 201.33 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15,502.41

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 15,502.41

SON: QUINCE MIL QUINIENTOS DOS DÓLARES 41/100

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

EST FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON 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)



1109962CS27LUW

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: 2024-02-29 11:35:41

Ficha Registral-Bien Inmueble

81981

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24000964
Certifico hasta el día 2024-01-12:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1194906000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE P-09 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE P-09 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 201.33 m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 7.46+2.79 m – Lindera con Avenida 7

Atrás: 10.10 m – Lindera con Lote N-25

Derecho: 19.21 m – Lindera con Lote P-08

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con Lote P-10

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2540 martes, 02 octubre 2001	30369	30382
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 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 02 octubre 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 septiembre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un Inmueble ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón Manta la Compañía Bonartec S. A. esta representada por su Gerente General Sr. César Antonio Terán Sánchez, Terreno ubicado en el sitio SAN JUAN de la parroquia y Canton Manta.

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

Número de Inscripción : 2540

Folio Inicial: 30369

Número de Repertorio: 4767

Folio Final : 30382

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA





Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA BONARTEC S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FLORES TOMALA MARIA CRUZ	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO LUCAS MOISES DARIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[2 / 4] 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 (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**
[3 / 4] 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**
[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 diciembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 9750

Folio Final : 0



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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	4

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 2024-01-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24000964 certifico hasta el día 2024-01-12, la Ficha Registral Número: 81981.

ALCALDÍA DEL CAMBIO



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Página 3/3- Ficha nro 81981

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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.



2 1 3 2 6 7 0 Q T W F B R L



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



En la ciudad de Manta, a los 29 días del mes de febrero 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 DAVID ALEJANDRO VERGARA CABRERA, quien está adquiriendo los bienes inmuebles signados como P GUION CERO OCHO (P-08) y P GUION CERO NUEVE (P-09) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, de propiedad de la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

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

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 DAVID ALEJANDRO VERGARA CABRERA.

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 ELECTRONICAMENTE POR:
ROCÍO CRISTINA CEDEÑO
CEDEÑO

ROCÍO CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO
SECRETARIA AD-HOC
MANTA, 29 DE FEBRERO DEL 2024



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

CÓDIGO DACTILAR
V1333V322X
TIPO SANGRE O+

DONANTE
SI



F. Alvear
DIRECTOR GENERAL

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

CÉDULA DE IDENTIDAD

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

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

CONDICIÓN CIUDADANÍA
SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
045423214
FECHA DE VENCIMIENTO
07 DIC 2032
NAT/CAN
755057



NUI.1315335388

[Signature]



CIUDADANA/O:

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

La ciudadanía/o que altere 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

[Signature]
F. PRESIDENTAJE DE LA JRV



CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

REYES PONCE LUISA ARIANNA

N° 87564954

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 2

JUNTA No. 0005 FEMENINO



CC N°: 1315335388

[Signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON 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: 21 DE FEBRERO DE 2024

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



N° de certificado: 241-987-77813



241-987-77813

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



INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Manta, 26 de abril del 2022



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

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,

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

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

Guayaquil, 26 de abril del 2022

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

TRÁMITE NÚMERO: 2667

1034064QGKQYFZ

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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



HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



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

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

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

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

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA

Razón Social

INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Número RUC

1391879245001

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, 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-DGERCGC15-0000217, 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.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1351846520

Nombres del ciudadano: VERGARA CABRERA DAVID ALEJANDRO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 15 DE DICIEMBRE DE 2001

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: VERGARA CABRERA JORGE DAVID

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CABRERA MERCHAN OLIMPIA PAOLA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE DICIEMBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE MARZO DE 2024

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



N° de certificado: 242-991-39506



242-991-39506

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA 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 PRIMERA COPIA, que
signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA