

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: 477

Número de Repertorio: 1263

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

1.- Con fecha veinticinco 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 477 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1104213093	TERAN LOZANO ISRAEL	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	1194912000	81968	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1194911000	81967	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: domingo, 25 febrero 2024

Fecha generación: lunes, 26 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)





Factura: 002-002-000064845



20241308004P00369

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20241308004P00369					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		22 DE FEBRERO DEL 2024, (10:36)					
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	TERAN LOZANO ISRAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1104213093	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		30800.00					

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.; A FAVOR DEL SEÑOR ISRAEL TERAN LOZANO. CUANTIA: TREINTA MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con 00/100 (US\$ 30.800,00).- 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 jueves veintidós de febrero del año dos mil veinticuatro, ante
10 mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto
11 del cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad
12 de 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 ISRAEL TERAN LOZANO, de estado
19 civil soltero, , por sus propios y personales derechos; quienes
20 indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y
21 obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente previo
22 a la presentación de sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y,
23 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la
24 Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención
25 de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la
26 Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a
27 través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al
28 presente contrato. Bien instruidos en la naturaleza y efectos de

Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

20241308004P00369



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 la presente escritura pública de COMPRAVENTA, a la que proceden
2 con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron
3 la minuta, que es del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el
4 protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una
5 de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las estipulaciones que
6 se expresan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al
7 otorgamiento del presente contrato comparecen por una parte, la
8 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., con su domicilio legal
9 en la provincia de Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con
10 RUC uno tres nueve uno ocho siete nueve dos cuatro cinco cero
11 cero uno (1391879245001), debidamente representada por su
12 Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN
13 SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a
14 su vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes
15 Ponce, conforme consta de los nombramientos que en copias se
16 adjuntan como habilitantes, a quien para efectos de este contrato,
17 se le denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte,
18 comparece el señor ISRAEL TERAN LOZANO, con cedula de
19 ciudadanía uno uno cero cuatro dos uno tres cero nueve guion tres
20 (110421309- 3), mayor de edad, ecuatoriano, de estado civil soltero
21 por sus propios y personales derechos, a quien para efectos de este
22 contrato, se le denominará como EL COMPRADOR; y, a quienes en
23 conjunto, se les denominará como "LAS PARTES". Los
24 comparecientes libre y voluntariamente convienen en celebrar la
25 presente escritura de compraventa. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:**
26 DOS PUNTO UNO. Con fecha diez de marzo del año dos mil
27 veintidós, se otorgó la escritura pública en la Notaría Cuarta del
28 cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 del mismo cantón el día dieciocho de abril del año dos mil
2 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,
13 rumbo S. $21^{\circ}00'$ W. OESTE: Juan Reyes Delgado, en doscientos
14 diecinueve metros rumbo N. $0^{\circ}30'$ E, camino público al medio.
15 MEDIDAS ACTUALES. Mediante aprobación de subdivisión No. 321-
16 1750, emitida por la Dirección de Planificación del Municipio de
17 Manta, de fecha Manta, septiembre 7 del 2007, tiene un área total
18 sobrante que tiene las siguientes medidas y linderos. Lote de
19 terreno ubicado en el Sitio San Juan de la Parroquia y Cantón
20 Manta: FRENTE: 219,00m - Sr. Juan Reyes Delgado, camino
21 público al medio; ATRÁS 167,00m - Sr. Serafín Santana; COSTADO
22 DERECHO: Inicia desde el lindero del frente (Sr. Juan Reyes
23 Delgado, camino público al medio) hacia la parte de atrás del
24 terreno (ángulo interno de $65,76^{\circ}$) en una longitud de 298,58m
25 desde este punto gira hasta cerrar con el lindero de atrás (ángulo
26 interno de $146,34^{\circ}$) en una longitud de 349,08m y lindera con el
27 Sr. Leonardo Cárdenas Andrade; COSTADO IZQUIERDO: 357,00m -
28 Sr. Manuel Mera. Con UN ÁREA TOTAL DE 91.528,00M². DOS

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

20241308004P00369

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

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

20241308004P00369



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 cumplimiento de las obras comunales, vías internas y demás
2 servicios de infraestructura, de acuerdo con los presupuestos de
3 obra presentados y avalados, conforme al oficio No. MTA guion
4 DDPTOFI guion uno nueve uno cero dos cero dos dos tres dos
5 dos (MTA-DDPTOFI-191020222322) de fecha diecinueve de octubre
6 de dos mil veintidós, suscrito por el Ing. Fernando Javier
7 Zambrano Loo, Director de Planificación Territorial. DOS PUNTO
8 CUATRO. La compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es
9 propietaria de los lotes de terreno signados como LOTE N GUION
10 VEINTE CUATRO (N-24), LOTE N GUION VEINTE CINCO (N-25),
11 ubicado en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta,
12 cuyos linderos singulares son los siguientes: LOTE N GUION
13 VEINTE CUATRO (N-24): Frente: 10.00 m - Lindera con Avenida 8
14 Atrás: 10.00 m - Lindera con Lote P-08 Derecho: 20.00 m - Lindera
15 con Lote N-25 Izquierdo: 20.00 m - Lindera con Lote N-23.
16 Superficie total: 200.00 m². LOTE N GUION VEINTE CINCO (N-25):
17 Frente: 10.00 m - Lindera con Avenida 8 Atrás: 10.00 m - Lindera
18 con Lote P-09 Derecho: 20.00 m - Lindera con Lote N-26 Izquierdo:
19 20.00 m - Lindera con Lote N-24. Superficie total: 200.00 m².

20 **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En virtud de los antecedentes
21 expuestos, la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.,
22 debidamente representada por su Gerente General y por tal
23 Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE BUSINESS
24 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su
25 Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce,
26 debidamente autorizada por la Junta General y Universal y
27 Extraordinaria de Accionistas, conforme al documento que se
28 adjunta, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 ISRAEL TERÁN LOZANO, los lotes de terreno signados como LOTE
2 N GUION VEINTE CUATRO (N-24), LOTE N GUION VEINTE CINCO
3 (N-25), ubicados en el Sitio San Juan de la parroquia Manta,
4 cantón Manta, provincia de Manabí; el cual se encuentra
5 circunscrito dentro de los linderos singulares detallados en el
6 numeral dos punto cuatro del presente documento. **CUARTA.-**
7 **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta acordado entre
8 LAS PARTES, por la compra del inmueble objeto del presente
9 contrato, es la suma de TREINTA MIL OCHOCIENTOS DÓLARES DE
10 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA con 00/100 (US\$ 30.800,00),
11 suma de dinero que será cancelada mediante cheque certificado.
12 Asimismo, LAS PARTES declaran bajo juramento los recursos
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 pactado y la forma de pago estipulada, por cuya razón
20 transfiere a favor del COMPRADOR, el dominio, uso y goce los lotes
21 de terreno signados como LOTE N GUION VEINTE CUATRO (N-24),
22 LOTE N GUION VEINTE CINCO (N-25), ubicado en el Sitio San Juan
23 de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con
24 todos sus usos, costumbres y servidumbres anexas, instalaciones,
25 entradas sin reserva alguna, declarando que sobre los mismos, no
26 pesa ningún gravamen o limitación de uso. Asimismo, se aclara que
27 cualquier tipo de instalación de acometida relacionada a
28 electricidad, agua potable, internet o cualquier otro tipo de

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

20241308004P00369

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 COMPRADOR queda debidamente autorizado para solicitar la
2 inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad
3 del cantón Manta, quien se reserva el derecho de facultar a
4 terceras personas que consideren necesarias, para realizar
5 cualquier tipo de trámite relacionado con la transferencia de
6 dominio y su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad
7 correspondiente. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás
8 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
16 personal consignados en el presente instrumento público, serán
17 tratados y protegidos, según la ley de protección de datos y leyes
18 conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos
19 personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los
20 comparecientes informados de los siguiente: Sus datos personales
21 serán objeto de tratamiento en esta Notaria, los cuales son
22 necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del
23 ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la
24 normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención,
25 Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del
26 Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables
27 al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de
28 los datos personales es un requisito legal, encontrándose el

Firma
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



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

9

10

11

12

13


ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE



14

C.C. # 131533538-8

15

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

18

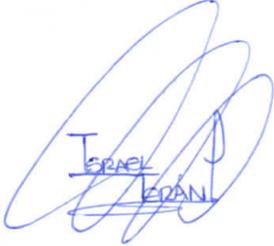
VENDEDOR.-

19

20

21

22


ISRAEL
TERAN



23

SR. ISRAEL TERAN LOZANO

24

C.C. # 110421309- 3

25

COMPRADOR.-

26

27

28





Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 022024-112027

Manta, miércoles 21 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 1-19-49-11-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE N-24 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4" BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$15,400.00 QUINCE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1113010ECNAWYZ

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: 136000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/215853

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 19/02/2024

Por: 366.51

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

Vence: 19/02/2024

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

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

Dirección: los gavilanes

Detalle:

Base Imponible: 12777.86

VE-970017



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: TERAN LOZANO ISRAEL

Identificación: 1104213093 Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-49-11-000	15,400.00	200.00	LOTEN24UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	15,400.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	366.51	0.00	0.00	366.51
Total=>		366.51	0.00	0.00	366.51

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	15,400.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,622.14
DIFERENCIA BRUTA	12,777.86
MEJORAS	7,275.12
UTILIDAD BRUTA	5,496.46
AÑOS TRANSCURRIDOS	274.82
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,221.64
IMP. CAUSADO	365.51
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	366.51

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA.

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/215852
DE ALCABALAS**

Fecha: 19/02/2024

Por: 154.00

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

Vence: 19/02/2024



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: TERAN LOZANO ISRAEL

Identificación: 1104213093 **Teléfono:** SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-870017



PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-19-49-11-000 15,400.00 200.00 LOTEN24UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"

Precio de Venta

15,400.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	154.00	46.20	0.00	107.80
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	46.20	0.00	0.00	46.20
Total=>		200.20	46.20	0.00	154.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			46.20
Total=>				46.20

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000182383

Contribuyente

INMOB CRISTAL AZUL

Identificación

13xxxxxxxx5001

Control

000001193

Nro. Título

562971

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-02-21

Expiración

2024-03-21

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

02-2024/03-2024

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-49-11-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-02-21 15:48:53 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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022024-111589

N° ELECTRÓNICO : 232327



Fecha: 2024-02-15

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: 1-19-49-11-000

Ubicado en: LOTE N-24 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4"

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15,400.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 15,400.00

SON: QUINCE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES 00/100

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
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)



11125651BHOPPZ

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



Fecha de generación de documento: 2024-02-21 13:22:41

Ficha Registral-Bien Inmueble

81967

Certificado de Solvencia



- Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24005722
Certifico hasta el día 2024-02-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1194911000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE N-24 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N-24 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 200.00 m²

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.00 m – Lindera con Avenida 8

Atrás: 10.00 m – Lindera con Lote P-08

Derecho: 20.00 m – Lindera con Lote N-25

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con Lote N-23

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA 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: Serafin Santana en ciento sesenta y siete metros, rumbo N. 83° 30' W, Manuel Mera en Trescientos cincuenta y siete metros rumbo N. ESTE: Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete metros, rumbo S. 4° 19' E, y cuatrocientos dieciocho metros, rumbo S. 21° 00' W. OESTE: Juan Reyes Delgado, en doscientos diecinueve metros rumbo N. 0°30' E, camino público al medio. MEDIDAS ACTUALES. Mediante aprobación de subdivisión No. 321-1750, emitida por la Dirección de Planificación del Municipio de Manta, de fecha Manta,



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

Fernando
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 2024-02-19
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.
- * Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24005722 certifico hasta el día 2024-02-19, la Ficha Registral Número: 81967.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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 7 7 8 2 A 6 K S 9 T A



N° 022024-112028

Manta, miércoles 21 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 1-19-49-12-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE N-25 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4" BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$15,400.00 QUINCE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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)



11130118WR3VZ1

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/2024/215857

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 19/02/2024

Por: 366.51

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

Vence: 19/02/2024

Contribuyente: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

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

Dirección: los gavilanes

Detalle:

VE-580017



Base Imponible: 12777.86

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: TERAN LOZANO ISRAEL

Identificación: 1104213093 Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-19-49-12-000 15,400.00 200.00 LOTEN2SUBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4" 15,400.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	366.51	0.00	0.00	366.51
Total=>		366.51	0.00	0.00	366.51

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	15,400.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,622.14
DIFERENCIA BRUTA	12,777.86
MEJORAS	7,275.12
UTILIDAD BRUTA	5,496.46
AÑOS TRANSCURRIDOS	274.82
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,221.64
IMP. CAUSADO	365.51
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	366.51

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/215856
DE ALCABALAS**

Fecha: 19/02/2024

Por: 154.00

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

Vence: 19/02/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: TERAN LOZANO ISRAEL

Identificación: 1104213093

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-480017



PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-49-12-000	15,400.00	200.00	LOTEN25UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	15,400.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	154.00	46.20	0.00	107.80
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	46.20	0.00	0.00	46.20
Total=>		200.20	46.20	0.00	154.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			46.20
Total=>				46.20

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000182381

Contribuyente

INMOB CRISTAL AZUL

Identificación

13xxxxxxxx5001

Control

000001192

Nro. Título

562970

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-02-21

Expiración

2024-03-21

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 1-19-49-12-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-02-21 15:46:06 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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022024-111588

N° ELECTRÓNICO : 232326

Fecha: 2024-02-15

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: 1-19-49-12-000

Ubicado en: LOTE N-25 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 4"



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391879245001	INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15,400.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 15,400.00

SON: QUINCE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES 00/100

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
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)



1112564RXZKXDJ

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: 2024-02-21 13:22:15

Ficha Registral-Bien Inmueble

81968

Certificado de Solvencia

- Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24005723
Certifico hasta el día 2024-02-19:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1194912000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE N-25 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N-25 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 4", situado en el Sitio San Juan de la parroquia y cantón Manta.

Superficie total de 200.00 m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.00 m – Lindera con Avenida 8

Atrás: 10.00 m – Lindera con Lote P-09

Derecho: 20.00 m – Lindera con Lote N-26

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con Lote N-24

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 abril 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Parroquia y Cantón Manta FRENTE: 219,00m - Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio ATRÁS 167,00m - Sr. Serafín Santana COSTADO DERECHO: Inicia desde el lindero del frente (Sr. Juan Reyes Delgado, camino público al medio) hacia la parte de atrás del terreno (ángulo interno de 65,76°) en una longitud de 298,58m desde este punto gira hasta cerrar con el lindero de atrás (ángulo interno de 146,34°) en una longitud de 349,08m y lindera con el Sr. Leonardo Cárdenas Andrade. COSTADO IZQUIERDO: 357,00m - Sr. Manuel Mera Con UN ÁREA TOTAL DE 91.528,00M2.

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

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



Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 3] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

Número de Inscripción : 50

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8267

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 octubre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 diciembre 2022

Número de Inscripción : 43

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9750

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

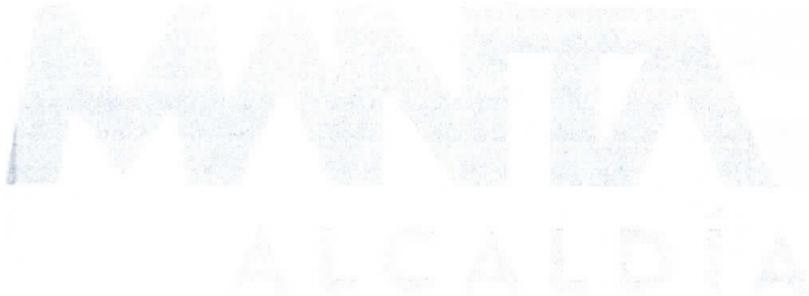


TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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 2024-02-19
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.
- Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24005723 certifico hasta el día 2024-02-19, la Ficha Registral Número: 81968.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 81968

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 7 7 8 3 P J G N 7 7 K

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.





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

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



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



En la ciudad de Manta, a los 19 días del mes de Febrero del año dos mil veinticuatro, 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 ISRAEL TERAN LOZANO quien está adquiriendo los bienes inmuebles signados como N guion VEINTE Y CUATRO CUATRO (N-24) y N guion VEINTE Y CINCO (N-25) ubicados 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 de los bienes antes mencionados, a favor del señor ISRAEL TERAN LOZANO

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 de los bienes inmuebles antes mencionados a favor del señor ISRAEL TERAN LOZANO

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.



Cedeño Cedeño
ROCÍO CRISTINA CEDEÑO CEDEÑO
SECRETARIA AD-HOC
MANTA, 19 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 CEDULACIÓN



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

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

NUI.1315335388

[Signature]

NAT/CAN
755057



CIUDADANA/O:

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

La ciudadana/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. PRESIDENTA/E DE LA JRV



CERTIFICADO de VOTACIÓN
14 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 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: 21 DE FEBRERO DE 2024

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-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.

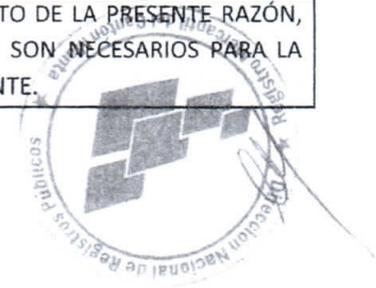
FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 8 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2022



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, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002615603

Fecha y hora de emisión:

14 de noviembre de 2022 16:53

Dirección IP:

10.1.2.25

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

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
TERAN LOZANO ISRAEL
LUGAR DE NACIMIENTO
LOJA
EL SAGRARIO
FECHA DE NACIMIENTO **1986-11-04**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

Nº **110421309-3**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **MASTER**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **TERAN PALACIOS HUGO MEDARDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **LOZANO C SANDRA PAULINA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2020-02-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-02-06

V333314222

000779919





DIRECTOR GENERAL NOTARIA CUARTA



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

TERAN LOZANO ISRAEL N° **60447768**

PROVINCIA: **LOJA**

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: **LOJA**

PARROQUIA: **SAN SEBASTIAN**

ZONA:

JUNTA N° **0035** MASCULINO

1104213093



Handwritten signature in blue ink

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1104213093

Nombres del ciudadano: TERAN LOZANO ISRAEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 4 DE NOVIEMBRE DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: TERAN PALACIOS HUGO MEDARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOZANO CAMPOVERDE SANDRA PAULINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE FEBRERO DE 2020

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: 249-988-01461



249-988-01461

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





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

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

- 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