

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: 519

Número de Repertorio: 1446

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

1.- Con fecha veintinueve 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 519 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña	
1310823099	MUÑOZ CUADROS CARLOS DAVID	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	1194914000	81970	COMPRAVENTA
Libro: COMPRA VENTA			
Acto: COMPRAVENTA			
Fecha inscripción: jueves, 29 febrero 2024			
Fecha generación: jueves, 29 febrero 2024			



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 1 6 5 2 9 F 5 Q E S P B





Factura: 002-002-000064916



20241308004P00394

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20241308004P00394					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE FEBRERO DEL 2024, (11:08)					
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	MUÑOZ CUADROS CARLOS DAVID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310823099	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		15400.00					

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1
2
3
4
5
6



**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO
POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.;
A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS DAVID MUÑOZ
CUADROS. CUANTIA: QUINCE MIL CUATROCIENTOS
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con
00/100 (US\$ 15,400.00).- 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 lunes veintiséis de febrero 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
Vendedor, la Compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.,
representada por la compañía OCEAN SIDE BUSINESS
CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S. y ésta a su vez
representada por su Gerente General, la señora LUISA ARIANNA
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 CARLOS DAVID MUÑOZ CUADROS,
19 de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos;
20 quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para
21 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
24 artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad
25 y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro
26 Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro
27 Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito
28 con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 instruidos en la naturaleza y efectos de la presente escritura
2 pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia y entera
3 libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta, que es
4 del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de
5 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de
6 COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se
7 expresan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Al
8 otorgamiento del presente contrato comparecen por una parte, la
9 compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., con su domicilio legal
10 en la provincia de Manabí, Manta, Urbanización Playa Alta, con
11 RUC uno tres nueve uno ocho siete nueve dos cuatro cinco cero
12 cero uno (1391879245001), debidamente representada por su
13 Gerente General y por tal Representante Legal, la compañía OCEAN
14 SIDE BUSINESS CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a
15 su vez, por su Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes
16 Ponce, conforme consta de los nombramientos que en copias se
17 adjuntan como habilitantes, a quien para efectos de este contrato,
18 se le denominará como EL VENDEDOR; y, por otra parte,
19 comparece el señor CARLOS DAVID MUÑOZ CUADROS, portadora
20 de identidad número uno tres cero ocho dos tres cero nueve nueve
21 (1310823099), ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero,
22 a quien para efectos de este contrato, se le denominará como EL
23 COMPRADOR; y, a quienes en conjunto, se les denominará como
24 "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
28 la Notaría Cuarta del cantón Manta, legalmente inscrita en el

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Registro de la Propiedad del mismo cantón el día dieciocho de abril
2 del año dos mil veintidós, consta la compraventa otorgada por la
3 compañía 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.
ESTE: Pedro Reyes y Juan Reyes en cuatrocientos cuarenta y siete
metros, rumbo S. $4^{\circ}19'$ E, y cuatrocientos dieciocho metros,
rumbo S. $21^{\circ}00'$ W. OESTE: Juan Reyes Delgado, en doscientos
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



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA 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
veintidós, 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 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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

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 e l Ing. Fernando Javier
7 Zambrano Loor, director de Planificación Territorial. DOS PUNTO
8 CUATRO. La compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A. es
9 propietaria del lote de terreno signado como N GUION VEINTE Y
10 SIETE(N27) ubicados en la Urbanización "CRISTAL AZUL CUATRO",
11 en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta,
12 provincia de Manabí, cuyos linderos singulares son los siguientes:
13 LOTE N-27: Frente: 10.00 m - Lindera con Avenida 8 Atrás: 10.00
14 m - Lindera con Lote P-11 Derecho: 20.00 m - Lindera con Lote N-
15 28 Izquierdo: 20.00 m - Lindera con Lote N-26. Superficie total:
16 200.00 m². **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En virtud de los
17 antecedentes expuestos, la compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL
18 S.A., debidamente representada por su Gerente General y por tal
19 Representante Legal, la compañía OCEAN SIDE BUSINESS
20 CONSULTING OCEANCONSULTING S.A.S., y ésta a su vez, por su
21 Gerente General, la señora Luisa Arianna Reyes Ponce,
22 debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y
23 Universal de Accionistas, conforme al documento que se adjunta,
24 da en venta y perpetua enajenación del señor CARLOS DAVID
25 MUÑOZ CUADROS, el lote de terreno signado como N GUION
26 VEINTE Y SIETE (N-27) ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL
27 CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia Manta, cantón
28 Manta, provincia de Manabí; los cuales se encuentran circunscritos

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 dentro de los linderos singulares detallados en el numeral dos
2 punto cuatro del presente documento. **CUARTA.- PRECIO Y**
3 **FORMA DE PAGO:** El precio de venta acordado entre LAS PARTES,
4 por la compra del inmueble objeto del presente contrato, es la
5 suma de QUINCE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS
6 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA con 00/100 (US\$ 15,400.00),
7 suma de dinero que será cancelada mediante transferencia
8 bancaria a la cuenta del VENDEDOR. Asimismo, LAS PARTES
9 declaran bajo juramento que recursos que, entregados y recibidos,
10 respectivamente, en virtud del presente contrato, tienen origen y
objeto lícito, por lo tanto, no provienen de actividades ilícitas,
relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o
producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o
de cualquier actividad ilícita. **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** EL
15 VENDEDOR declara que está conforme con el precio estipulado y la
16 forma de pago establecida, por cuya razón transfiere a favor de EL
17 COMPRADOR el dominio, uso y goce del lote de terreno signado
18 como N GUION VEINTE Y SIETE (N-27) ubicado en la Urbanización
19 "CRISTAL AZUL CUATRO", en el Sitio San Juan de la parroquia
20 Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con todos sus usos,
21 costumbres y servidumbres anexas, instalaciones, entradas sin
22 reserva alguna, declarando que sobre los mismos, no pesa ningún
23 gravamen o limitación de uso. Asimismo, se aclara que cualquier
24 tipo de instalación de acometida relacionada a electricidad, agua
25 potable, internet o cualquier otro tipo de servicio, correrá por
26 cuenta exclusiva de EL COMPRADOR. Por lo tanto, EL COMPRADOR
27 declara conocer todas las estipulaciones constantes en el presente
28 contrato y acepta esta escritura en todas sus partes. **SEXTA.-**

Ab. Felipe Martínez-Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 **SANEAMIENTO:** LAS PARTES declaran que aceptan el contenido del
2 presente contrato por ser en beneficio de sus intereses y se
3 ratifican mediante la suscripción del mismo. EL VENDEDOR
4 declara que el bien inmueble objeto del presente contrato, no se
5 halla afectado por ningún gravamen de cualquier naturaleza, pues
6 sobre este no pesa hipoteca, embargo, prohibición de enajenar, ni
7 limitación de dominio, pero en todo caso se obliga al saneamiento
8 por evicción y por vicios redhibitorios de conformidad con la ley.

9 **DÉCIMA.- ORIGEN LÍCITO DE FONDOS:** EL COMPRADOR declaran
10 bajo juramento que los fondos que han utilizado para la presente
11 negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con
12 el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte,
13 distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o
14 psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal
15 virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.

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

26 **AUTORIZACIONES:** EL COMPRADOR queda debidamente
27 autorizada para solicitar la inscripción de la presente escritura en
28 el Registro de la Propiedad del cantón Manta, quien se reserva el

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

6
7

8
9

10  
ING. LUISA ARIANNA REYES PONCE

11 C.C. # 131533538-8

12 COMPAÑÍA INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., REPRESENTADA POR SU
13 GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA OCEAN SIDE BUSINESS CONSULTING
14 OCEANCONSULTING S.A.S.

15 VENDEDOR.-

16
17

18
19

20  
SR. CARLOS DAVID MUÑOZ CUADROS

21 C.C. # 131082309-9

22 COMPRADOR.-

23
24

25
26

27
28


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



N° 022024-112269

Manta, viernes 23 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 1-19-49-14-000 perteneciente a INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A . con C.C. 1391879245001 ubicada en LOTE N-27 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)



1113252NYMEORG

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



PAQUINA
PAQUINA
PAQUINA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/216453

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 20/02/2024

Por: 366.51

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

Vence: 20/02/2024



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-460117



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación: 1391879245001 Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: MUÑOZ CUADROS CARLOS DAVID

Identificación: 1310823099

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-49-14-000	15,400.00	200.00	LOTEN27UBICADOENLAURBANIZACION"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

PAGINA
BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/216452
DE ALCABALAS

Fecha: 20/02/2024

Por: 154.00

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

Vence: 20/02/2024



VE-360117



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Identificación:
1391879245001

Teléfono: 0995329058

Correo: inmocristalazul@gmail.com

Adquiriente-Comprador: MUÑOZ CUADROS CARLOS DAVID

Identificación: 1310823099 Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/04/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-49-14-000	15,400.00	200.00	LOTEN27UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL4"	15,400.00

TRIBUTOS A PAGAR

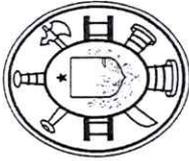
Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	154.00	46.20	0.00	107.80
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	46.20	0.00	0.00	46.20
Total=>		200.20	46.20	0.00	154.00

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

PAGINA
BLANCO
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000182762

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

INMOB CRISTAL AZUL

13xxxxxxxx5001

000001234

563077

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-02-23

Expiración

2024-03-23

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 1-19-49-14-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Silva Mero Fabricio Ivan

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Pagado a la fecha de 2024-02-23 16:06:34 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

\$0.00

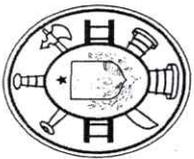


Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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



LA OJINA
BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022024-111586

N° ELECTRÓNICO : 232324

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: 1-19-49-14-000

Ubicado en: LOTE N-27 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

RAMJO

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)



111256243U2LC1

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: 2024-02-23 13:11:12

PAGINA
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

81970

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24006454
Certifico hasta el día 2024-02-23:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1194914000
Fecha de Apertura: lunes, 26 diciembre 2022
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTE N-27 CRISTAL AZUL 4

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE N-27 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.

Atras: 10.00 m – Lindera con Lote P-11

Derecho: 20.00 m – Lindera con Lote N-28

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con Lote N-26.

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

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 abril 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 3] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022

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 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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-188 de fecha 21 de Octubre del 2022. Proyecto definitivo de la Urbanización "Cristal Azul 4", el cual se encuentra ubicado en el Sitio San Juan, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 5-02-01-13-000, que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-OFI-191020222322 de fecha 19 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Fernando Javier Zambrano 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 FIECOPIA 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 certifica.

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

Emitido el 2024-02-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24006454 certifico hasta el día 2024-02-23, la Ficha Registral Número: 81970.



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

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 8 5 8 9 0 O D F K Q U



AGENZIA
BLANCO

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

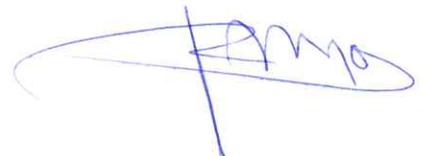


En la ciudad de Manta, a los 22 días del mes de febrero del año dos mil veinte y cuatro, siendo las 13h00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A**, en el local donde mantiene sus oficinas en la ciudad de Manta, ubicada en la urbanización 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 CARLOS DAVID MUÑOZ CUADROS, quien está adquiriendo el bien inmueble signado como N GUION VEINTE Y SIETE (N-27) 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 CARLOS DAVID MUÑOZ CUADROS.

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


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

compañía INMOBILIARIA CRISTALAZUL S.A., para que se proceda a la venta del bien inmueble antes mencionado a favor del señor CARLOS DAVID MUÑOZ CUADROS.



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 AD-HOC

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, 22 DE FEBRERO DEL 2024


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

CÓDIGO DACTILAR
V1333V322X
TIPO SANGRE O+

DONANTE
SI

F. Alvarado
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 CEDURACIÓN



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
NACION
755057

NUJ.1315335388

Luisa Arianna Reyes Ponce



CIUDADANA/O:

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

La ciudadanía que abra cualquier documento electoral
será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo
275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOR - Código de la
Democracia

Jonathan Pineda
P. PRESIDENTE DE LA JRV



CERTIFICADO de VOTACION
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA



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

87564954



CC N: 1315335388

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1315335388

Nombres del ciudadano: REYES PONCE LUISA ARIANNA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE OCTUBRE DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO OREJUELA JOSE JUVENAL

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2018

Datos del Padre: REYES CALDERON LUIS MARCIAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PONCE GUTIERREZ ALEXANDRA MARIBEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 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,

Yamilé 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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIO _____
DEL CANTÓN MANTA

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



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:	CATRCR2022002615603
Fecha y hora de emisión:	14 de noviembre de 2022 16:53
Dirección IP:	10.1.2.25

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MUÑOZ CUADROS CARLOS DAVID
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI CHONE
FECHA DE NACIMIENTO **1990-09-07**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

Nº **131082309-9**




INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESION / OCUPACION **INGENIERO** V3333V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MUÑOZ ALVAREZ CARLOS VIDAL**

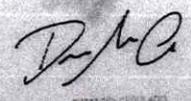
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CUADROS ZAMBRANO ANNY CECILIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **CHONE 2016-08-23**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2026-08-23**

IGM 15 06 925 27

00041804


CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

MUÑOZ CUADROS CARLOS DAVID Nº **13213211**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **SAN MATEO**

ZONA: **JUNTA No. 0004 MASCULINO**

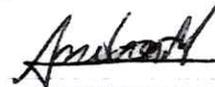


CC Nº **1310823099**

CIUDADANO/A:

ESTE DOCUMENTO AGREDITA QUE USTED SUFRAGO 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.



R. PRESIDENTA/E DE LA JRV



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310823099

Nombres del ciudadano: MUÑOZ CUADROS CARLOS DAVID

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 7 DE SEPTIEMBRE DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MUÑOZ ALVAREZ CARLOS VIDAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CUADROS ZAMBRANO ANNY CECILIA

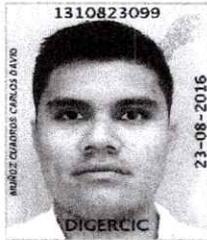
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE AGOSTO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE FEBRERO DE 2024

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



N° de certificado: 242-989-34172



242-989-34172

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





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

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
BLANCO